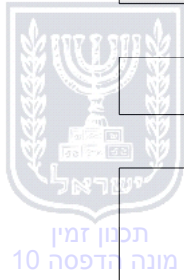


הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0453340

פארק תעשיות מחזור ואנרגיה מתחדשת - אתר דודאים



מחוז
מרחב תכנון מקומי בני שמעון
דרום
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

בשנת 2012 מדינת ישראל ייצרה 4.8 מיליון טון פסולת עירונית ומסחרית ומתוכה 2 מיליון טון פסולת פריקה ביולוגית. קצב גידול כמות הפסולת בישראל הינו בין 3 ל-5 אחוז בשנה. כ-80 אחוזים מהפסולת המוצקה מוטמנת באתרי הטמנה וכ-20 אחוזים בלבד מועברת למחזור. בעולם המערבי, שיעור הטמנת הפסולת הולך ויורד ומרבית הפסולת מופנית למחזור ולהפקת אנרגיה. המשרד להגנת הסביבה קבע מדיניות לפיה יש לשאוף למחזור של 50 אחוזים של הפסולת בארץ, עד לשנת היעד 2020. על מנת להגיע ליעדים שקבע המשרד, יש ליצור תשתית מתאימה הכוללת מפעלי מחזור ברחבי הארץ.

פארק תעשיות מחזור והפקת אנרגיה מפסולת באתר דודאים יהווה גורם משמעותי במתן הפתרון הנדרש ברמה הארצית.

מיקומו של הפארק, בסמוך לרצועות תשתית קיימות המעבירות דלק, גז וחשמל, ובסמוך לאתרי הטמנת הפסולת דודאים וגני הדס, מהווה פוטנציאל משמעותי לניצול יעיל של הפסולת וליחסי גומלין בין אתרי הפסולת, מתקני יצור האנרגיה וצרכני אנרגיה בפארק עצמו ובאזור.

מטרות התכנית:

- יצירת תשתית תכנונית לפארק מחזור פסולת לטובת ייצור אנרגיה ולפיתוח אנרגיות מתחדשות.
- מחזור פסולת באמצעות ייצור אנרגיה לרבות גז מתאן.
- התאמת האנרגיה הנוצרת למטרות מסחריות וחלוקתו לצרכנים, בעדיפות לצרכנים סמוכים בפארק.

נוסף על המתקנים לייצור אנרגיה מפסולת, תינתן אפשרות להקים בפארק מתקנים נלווים לתוצרי מחזור. תנועה רבה של משאיות כבדות אל אתרי הפסולת מהווה פוטנציאל להקמת תחנת תדלוק בגז דחוס וחניון משאיות לתדלוק איטי.

הפארק יהווה פתרון לבעיה סביבתית הולכת וגדלה של זיהום שמקורו בפסולת, פתרון למעבר לאנרגיות נקיות ומתחדשות, ויספק מקומות תעסוקה לתושבי האזור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

פארק תעשיות מחזור ואנרגיה מתחדשת - אתר דודאים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

625-0453340

מספר התכנית

642.160 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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
קואורדינאטה X	173500
קואורדינאטה Y	581000

1.5.2 תיאור מקום

צפונית לבאר שבע בתחום המועצה האזורית בני שמעון, בסמוך לאתר הפסולת דודאים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

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
100229	לא מוסדר	חלק		9999
100229/1	לא מוסדר	חלק		9999
400857	לא מוסדר	חלק		999
100229/2	מוסדר	חלק		1-3
400141	מוסדר	חלק		1
400856	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /7 /56 /305. הוראות תכנית 02 /7 /56 /305 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	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			גדעון לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע				1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		04/04/2017	גדעון לרמן	28/03/2017	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10

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
	אחר			החברה הכלכלית בני שמעון	בית קמה	(1)		08-9915806		

הערה למגיש התכנית:

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

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה הכלכלית בני שמעון	בית קמה	(1)		08-9915806		

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333		hagais@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גדעון לרמן		לרמן תכנון עיר ואזור	תל אביב- יפו	אלון יגאל		03-6959893		gideon@lerman.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

- א. יצירת תשתית תכנונית להקמת פארק תעשיות מחזור ואנרגיה מתחדשת אשר יכלול:
 1. הקמת מתקנים להפקת אנרגיה מפסולת בטכנולוגיות שונות.
 2. הקמת תחנת כח בהספק של עד 50 מגה-וואט שתעבוד על גז טבעי.
 3. טיפול באנרגיה המיוצרת וחלוקתה לצרכנים בתחום הפארק ולצרכנים חיצוניים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת ייעוד קרקע לתעשייה.
- ב. קביעת ייעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים.
- ג. קביעת ייעוד קרקע לתחנת תדלוק.
- ד. מתן זכויות בנייה למתקנים הנדסיים, תחנות תדלוק, מבני בקרה ושליטה, משרדים וכיוב'.
- ה. קביעת תנאים לקבלת היתרי בנייה למתקנים שונים אשר מטרתם טיפול בפסולת, מחזור פסולת, הפקת אנרגיה ושימושים נלווים.
- ו. קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

642.16

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	400
דרך מוצעת	501,500
יער	600
מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים	200
שטח ציבורי פתוח	320 - 300
תחנת תדלוק	700
תעשייה	117 - 100
סימון בתשריט	יעוד
הנחיות מיוחדות	תעשייה
	תאי שטח כפופים
	114,105 - 103,100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	13,227	2.08
יער נטע אדם מוצע	34,902	5.50
יער פארק מוצע	29,892.5	4.71
קרקע חקלאית	416,835	65.64
קרקע חקלאית פתוחה	140,138	22.07
סה"כ	634,994.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	12,776.57	1.99
דרך מוצעת	66,143.98	10.30
יער	76,781.8	11.96
מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים	26,573.11	4.14
שטח ציבורי פתוח	91,548.58	14.26
תחנת תדלוק	2,922.94	0.46
תעשייה	365,403.07	56.90
סה"כ	642,150.05	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>א.תחנת כח בהספק של עד 50MW</p> <p>ב.מתקנים למחזור פסולת</p> <p>ג.מתקנים להפקת אנרגיה מפסולת, לרבות מתקן RDF, מתקני טיפול אירוביים ואנאירוביים, מתקני ביו-גז וכיו"ב.</p> <p>ד.מתקן דחיסת גז</p> <p>ה.מתקן הנזלת גז</p> <p>ו.מתקן לייצור תאי דלק</p> <p>ז.מתקן קומפוסטציה</p> <p>ח.חנייה לרכב כבד</p> <p>ט.אחסון גז עילי ותת קרקעי</p> <p>י.תחנת דלק, לרבות תדלוק בגז טבעי, גז דחוס וגט"ן.</p> <p>יא.מסדרונות צנרת, חשמל ותקשורת עיליים ותת-קרקעיים.</p> <p>יב.מתקן אחזור גז</p> <p>יג.חדרי בקרה ושליטה</p> <p>יד.משרדים לשירות התעשיות במתחם</p> <p>טו. מרכז מבקרים</p> <p>טז.מתקנים לחירום, לתחזוקה והפעלה של האתר, לרבות מתקני כיבוי אש ומבנים לשמירה.</p> <p>יז.דרכים וחניות</p> <p>יח. לא יותרו שימושים מסחריים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. פריסת המתקנים תאפשר מעבר של קווי תשתית עילית ו/או תחתית בזיקת הנאה בין המגרשים השונים.</p> <p>ב. מבני משרדים ומבני שירות יצבעו בגוון מתאים לסביבתם.</p> <p>ג. כל שימוש אחר הנדרש לדעת מוסד התכנון, לתפעול האתר ולמניעת מפגעים סביבתיים, לא יהווה שינוי לתכנית זו.</p>
ב	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</p> <p>א. תחנת הכח תופעל על גז טבעי בלבד או גז שמקורו במתקנים להפקת אנרגיה מפסולת אשר יוקמו במתחם. יחידות היצור תעמודנה בכל הדרישות של המשרד להגנת הסביבה, לרבות תנאים ברישיון העסק.</p> <p>ב. במידת הצורך, יותקנו ויופעלו אמצעים למניעת זיהום אויר חזק או בלתי סביר, לרבות שימוש בטכנולוגיה הזמינה הטובה ביותר בהתחשב בהוראות לפי חוק אויר נקי, התשס"ח 2008.</p>
ג	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>א. בשולי כל מגרש ביעוד 'מתקנים הנדסיים' ייקבעו קווי בניין אשר יהוו רצועת בטיחות בהתאם לסקר סיכונים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



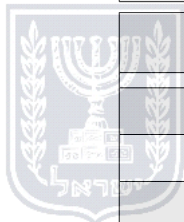
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4.1	תעשיה
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>תנאי מקדים לפיתוח בתחום תאי השטח המסומנים בהנחיות מיוחדות :</p> <p>א. מימוש יתר המגרשים בפארק.</p> <p>ב. בכפוף להסדר בין המועצה לבין מינהלת הפזורה הבדואית.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	<p>א. מבני הנהלת הפארק</p> <p>ב. מתקני חירום והצלה, כיבוי אש</p> <p>ג. משרדים לשימוש המתקנים במתחם</p> <p>ד. מרכז מבקרים</p> <p>ה. תחנת תדלוק בלחץ נמוך</p> <p>ו. דרכים וחניות</p> <p>ז. לא יותרו שימושים מסחריים</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. פריסת המתקנים והביניינים תאפשר מעבר של קווי תשתית עילית ו/או תחתית בזיקת הנאה בין המגרשים.</p> <p>ב. מבני משרדים ומבני שירות יצבעו בגוון מתאים לסביבתם.</p>
4.3	תחנת תדלוק
4.3.1	שימושים
	<p>תחנת תדלוק מדרגה ב' כהגדרתה בתמ"א 18 שינוי 4 הכוללת :</p> <p>א. עמדות תדלוק, גגון לאזור עמדות התדלוק, חדר מתדלקים ומחסן שמנים.</p> <p>ב. מרחב מוגן, שירותים ציבוריים, משרד.</p> <p>ג. לא יותרו שימושים מסחריים.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תותר אספקת דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל.</p> <p>ב. תותר אספקת דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב.</p> <p>ג. חובה לספק בתחנה שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.</p> <p>ד. חומרי סלילה ופיתוח יהיו ע"פ דרישות הועדה המקומית.</p>
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	<p>א. מעבר תשתיות תת קרקעיות</p> <p>ב. תעלות ניקוז ואיגום</p>

4.4	שטח ציבורי פתוח
	ג.גינן ונטיעות בכפוף למגבלות תכניות תשתית מאושרות.
4.4.2	הוראות
4.5	יער
4.5.1	שימושים
	א. בהתאם לשימושים המותרים ע"פ תמ"א 22
4.5.2	הוראות
4.6	דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	א. תנועה וחניה של כלי רכב ב. מעבר הולכי רגל ג. מעבר מערכות טכניות וקווי תשתית תת קרקעיים ד. חצייה של מנהרות תשתית ה. גינן ונטיעות, בהתאם למגבלות החלות על השטח מתוקף תכניות קודמות ו. ריהוט רחוב ופיתוח סביבתי ז. תעלות ניקוז בשולי הדרך
4.6.2	הוראות
א	ניקוז לאורך הדרכים יש להשאיר רצועות ניקוז ברוחב של כ-4 מ'.
4.7	דרך מוצעת
4.7.1	שימושים
	א. תנועה וחניה של כלי רכב ב. מעבר הולכי רגל ג. מעבר מערכות טכניות וקווי תשתית תת קרקעיים ד. חצייה של מנהרות תשתית ה. גינן ונטיעות, בהתאם למגבלות החלות על השטח מתוקף תכניות קודמות ו. ריהוט רחוב ופיתוח סביבתי ז. תעלות ניקוז בשולי הדרך
4.7.2	הוראות
א	ניקוז לאורך הדרכים יש להשאיר רצועות ניקוז ברוחב של כ-4 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
			30					5000 (1)	100 - 117	מתקנים הנדסיים	תעשיה
3	3	3	80 (2)			10%	30%	5000 (3)	100 - 117	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	תעשיה
5	5	5	50				130 (4)	3000	700	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק
3	3	3	80 (2)			10%	40%	26500	200	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
			80 (2)					26500	200	מתקנים הנדסיים	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים 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:

- א. בנוסף לזכויות המפורטות בטבלה לעיל, יותרו מתקנים ומיכלים הקשורים לתהליך היצור לרבות צנרות, מנהרות תשתית, דוודים, ארובות, מערכות איכות הסביבה, אלמנטים ומערכות ייצור, אלמנטים נלווים וכיוצ"ב. היתר בניה למתקנים ומיכלים אלה יאושר בכפוף למגבלות רשות התעופה האזרחית ולמגבלת קווי הבניין והתכסית בטבלה זו.
- ב. קווי הבניין למתקנים הנדסיים ייקבעו בהתאם לסקר סיכונים, באופן שתחום טוול מקורות הצתה, במידה ונדרש, יהיה בגבולות תא השטח.
- ג. הגבלת קווי הבניין אינה חלה על מבני הכניסה, השער והשמירה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (2) התכסית הינה כוללת למבנים, מתקנים ומיכלים..
- (3) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (4) בהתאם להנחיות תמ"א 18 תיקון 4: תחנת תדלוק מדרגה ב'.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. הגשת תכנית בינוי, אשר תכלול פירוט השטחים בשטח המגרש בהם ניתן יהיה להעביר צנרת תת-קרקעית וצנרת עילית בזיקת הנאה.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בניה למתקנים, צנרת, מיכל תת ועל קרקעי, מחסן ושטחי אחסון, מתקן לפריקה וטעינה של מכליות כביש, תחנת תדלוק וכיוב' אלא לאחר הגשת חוות דעת סביבתית וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתחום סקירה של קו הגז הטבעי ע"פ תמ"א 1/א/37 יהיה אישור רשות הגז, בהתאם להנחיות תמ"א 1/א/37.</p> <p>ד. מבנים ומתקנים יעמדו בתקנים העדכניים לעמידות ברעידות אדמה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. בקרה וניטור יבוצע ניטור בארובות הפליטה, בהתאם לתכנית ניטור שתקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה כחלק מתנאי רשיון העסק.</p> <p>ב. הנחיות לתפעול התחנה במקרה של תקלה בתפעול תחנת הכח או הפסקת עבודה יזומה, יופנה זרם הגז באמצעות מגופים למבערי הגז שם יישרף בבעירה נקייה.</p> <p>ג. חומרים מסוכנים לא יותר שימוש ואחסון חומרים מסוכנים באתר, אלא לאחר קבלת היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. מים ושפכים חל איסור על הזרמת שפכים, קולחים ומים משטח המתקנים אל מחוץ לקו הכחול של התכנית. השפכים הסניטריים בשטח האתר יפוננו ליעד פינוי מורשה, אשר אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. זיהום קרקע ומי תהום לא יותר אחסון ושימוש בדלק נוזלי ובחומרים מסוכנים נוזליים אחרים באתר, אלא לאחר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית לאחסון והאמצעים למניעת חשש לדליפות או הזרמות של דלק לסביבה, גם במקרה של רעידת אדמה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות מתאריות</p> <p>א. הפארק ינוהל על ידי מנהלת, אשר תהיה אחראית ומוסמכת לדאוג לפיתוח, הפעלה, תפעול ואחזקת הפארק על כל ההיבטים שלהם, לרבות איכות סביבה, שמירה, בטחון וכד'.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה הינו חתימת הסכם בין מגיש הבקשה להיתר ובין המנהלת.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 גמישות לתכנית</p> <p>א. ניתן לאחד מגרשים בסמכות ועדה מקומית, ובלבד שיעמדו בדרישות הבטיחות.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	<p>6.5</p>



6.6	ניקוז
	א. ניקוז מי הגשם (נגר עילי) לא יעבור ממגרש אחד למשנהו, אלא יתנקז לשטחים ציבוריים בלבד כגון דרך או שצ"פ.



6.7	מגבלות בניה לגובה
	בטיחות טיסה 1. תנאי להיתר למבנה שגובהו הכולל 30 מ' מעל פני השטח ומעלה, הינו תיאום הנחיות סימון ותאורה עם רשות התעופה האזרחית. 2. תנאי להקמת ארובות בתחום התכנית הינו אישור רת"א. 3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 30 מ' מעל פני השטח ומעלה בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח מס' 200, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.9	בטחון ובטיחות
	א. תותר הקמת גדר ודרך היקפית מסביב לשטח הפארק, או חלקים ממנו, ומסביב לכל אחד מהמתקנים בפארק, לצרכי בטחון ובטיחות.



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2 מימוש התכנית

	תנאי מקדים לפיתוח בתחום תאי השטח המסומנים בהנחיות מיוחדות: א. מימוש יתר המגרשים בפארק. ב. בכפוף להסדר בין המועצה לבין מינהלת הפזורה הבדואית. פיתוח שלב/מגרש חדש יעשה בצמוד ככל הניתן לאזור מפותח קיים.
--	---

