

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 114/03/28

שם תוכנית: מגרשים למוסדות ציבור
קאסר א-סר שכונות 2 ו-4

לשכת התכנון והבניה
משרד הפנים
יחיד 17
בדואר

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אבו בסמה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 אישור תוכנית מס' 114/03/28 הועד המחוזי לתכנון ולבניה החליטה ביום 11/11/06 לעשר את התוכנית לפי הודעה המתווית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תוכנית מס' 114/03/28 באישור בילקוטה הפרסומים מס' 10288 ביום 11/11/06</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מס' 114/03/28 זו עניינה יצירת מסגרת תכנונית להקמת בתי ספר יסודיים וגני ילדים בקאסר א-סר.
התכנית מציעה 2 מגרשים לבתי ספר יסודיים בני 18 כיתות כל אחד ו-2 מגרשים לגני ילדים.
בנוסף מציעה התכנית שינוי במערך הדרכים המובילות לכיוון מתחמי המגורים הצפוניים של הישוב וזאת על מנת לשפר את רמת הנגישות לשכונה מכיוון הכניסה לישוב.
בנוסף התכנית מבטלת מגרש למוסדות חינוך בשכונה 2, שהוגדר בתכנית המתאר לקאסר א-סר תכנית 101/02/28 ומשנה את ייעוד השטח למגורים א' עפ"י תכנית המתאר.
התכנית המפורטת לאזור המגורים בעתיד, תתוכנן בהתאם ובהתחשב בתכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגשים למוסדות ציבור קאסר א-סר שכונות 2 ו-4	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
114/03/28	מספר התוכנית			
250.46 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
05.06.11	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מחוזית				
	לפי סעיף בחוק			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אבו בסמה
 - קואורדינטה X 555300
 - קואורדינטה Y 198300
- 1.5.2 תיאור מקום קאסר א-סר 5 ק"מ צפונית-מערבית לדימונה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אבו-בסמה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות באר שבע
 - יישוב קאסר א-סר 2 ו-4
 - שכונה לי"ר
 - רחוב לי"ר
 - מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100165	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
100163	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100165	-
100163	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אבו בסמה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/28	שינוי כפיפות	א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית לקאסר א-סר, תכנית 101/02/28 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו. ב. הוראות תכנית 101/02/28 שלא שונו בתכנית זו יישארו בתוקפן.	5388	05.04.2005
תממ/4/60	כפיפות	א. התכנית צמודה לרצועת חשמל שבתכנית הנ"ל.	5881	14.12.2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אלי אילן	16.06.10	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אלי אילן	31.05.10	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:1250 1:2500	מחייב	תשריטת התוכנית
	וועדה מחוזית	יואב קישוני	3.05.10	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:1250	מנחה	נספח 1 - נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 יוזם ומגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	muhammed@abubasma.org.il	08-6202550		08-6202540	. ת.ד. 11 רג' 533 שד' באר שבע 84-100		רשות מקומית מועצה אזורית אבו-בסמה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6289597		08-6232293	. ת.ד. 60 ת.ד. 17060 באר שבע 84244		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
elan_arc@017.net.il	02-5639879	054-4507353	02-5639784	. ת.ד. 82342 ירושלים 91082		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל	30209	050629161	אלי אילן	אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי
	08-6288070		08-6288060	מחוז בע"מ רח' יהודה הנחום 84311 4 ב"ש		מחוז בע"מ רח' יהודה הנחום 84311 4 ב"ש	459	05923578	שמואל שגל	מורה מוסמך	מורה
mahod@mahod.co.il	08-6288070	054-4235060	08-6288060	מחוז בע"מ רח' יהודה הנחום 84311 4 ב"ש		מחוז בע"מ רח' יהודה הנחום 84311 4 ב"ש	17209	01637032	יואב קישוני	מתכנן	יועץ תנועה

05/06/11

דבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 17

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוספת 4 מגרשים למבנים ומוסדות ציבור לחינוך לשכונות 2 ו-4 בקאסר א-סר ושינוי במערך הדרכים לכיוון המתחמים הצפוניים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי תוואי דרך מס' 18 בתכנית 101/02/28 ע"י ביטול דרך ושינוי הייעוד לקרקע חקלאית, לשטח ציבורי פתוח ולנחל.
- ב. שינוי ייעוד אזור עיבוד חקלאי בתכנית 101/02/28 לדרך.
- ג. שינוי ייעוד מגורים א' בתכנית 101/02/28 לשטח למבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
- ד. שינוי משטח לבניני ציבור בתכנית 101/02/28 לאזור מגורים א'.
- ה. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
- ו. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	250.46 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		162022	-15052	177074	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
		24765	+15052	9713	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		7124	-	7124	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים				תאי שטח	יעוד
				1-4	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
				14	מגורים א'
				13	תעשייה קלה ומלאכה
				10	נהל
				15	קרקע חקלאית
				11-12	שטח ציבורי פתוח
				5-9,16	דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לסיני המפורט בטבלה ז' - יגבר התשריט על החולאות בטבלה ז'.

05/06/11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 17

3.2 טבלת שטחים

מנצב מונצ			מנצב מאוש		
אחוזים	מ"ר	יער	אחוזים	מ"ר	יער
9.88	24765	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	3.88	9713	שטח לבניני ציבור
64.69	162022	מגורים א' מוריים	70.70	177074	מגורים א' מוריים
2.84	7124	תעשייה קלה ומלאכה	2.84	7124	אזור מלאכה זעירה
0.64	1612	נהל	0.64	1601	פארק נהל עירוני
0.35	874	קרקע חקלאית	2.33	5844	אזור עיבוד חקלאי
0.70	1726	שטח ציבורי פתוח	0.34	858	שטח ציבורי פתוח
17.90	44820	דרך מאושרת	19.26	48244	דרכים
3.00	7515	דרך מונעת			
100	250458	סה"כ	100	250458	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך:
4.1.1	שימושים
א.	בתי ספר
ב.	גני ילדים
ג.	מתקנים טכניים מקומיים כגון: חדרי סעף, מתקני השנאה, גנרטורים וכד' כל מבנה אחר לצרכי ציבור כהגדרתו בחק בסעיף 188, באישור הועדה.
4.1.2	הוראות
א.	<p>א.1. <u>מספר קומות וגובה הבניינים:</u> א. באזור זה תותר בניית בניינים בני 2 קומות מעל קומת מרתף. ב. גובה קומה מקסימלי לצורך קביעת גובה הבניין יהיה 4.0 מ' ברוטו. גובה מירבי לבניין הציבורי יהיה 11.0 מ' ברוטו, כולל חדר טכני שבסעיף א 2 שלהלן. גובה הבניין יימדד מפני מיפולס הכניסה הקובעת לבניין (0.00).</p> <p>א.2. <u>חדר טכני:</u> מעל הקומה השנייה יותר חדר טכני למכונות ולמערכות. שטח החדר הטכני לא יעלה על 25% משטח הקומה מתחת. שטח החדר הטכני יבוא במניין שטחי השרות.</p> <p>א.3. <u>מרתף:</u> תותר קומת מרתף אשר גובהה לא יעלה על 3.5 מ' נטו ומפלס תחתית התקרה לא יעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע במגרש, בחלק הבניין בו בנוי המרתף.</p>
ב.	<p>ב.1. <u>גגות:</u> באזור זה יהיו גגות הבניינים גגות שטוחים, משופעים ו/או מקומרים. גגות יחופו באבן, אריחי באבן, אריחי קרמיקה או חיפויי פח איכותי. גגות שטוחים ירוצפו או יכוסו בגמר אגרגט בהיר כגון חצץ, חלוקי נחל או יריעות איטום עם אגרגט מוטבע. גגות מפח לא יבלטו מחוץ לקונטור המבנה ויסתיימו בסינור פח אנכי. הטיית גגות משופעים תוגבל לזווית שבין 20 מעלות ל-35 מעלות. לא יותר שילוב של ארגזי רוח.</p> <p>ב.2. <u>חומרי גמר:</u> חומרי גמר בחזיתות יהיו: אבן טבעית, בטון חשוף, מוצרי פח איכותיים, מוצרי בטון מתועשים איכותיים כגון בלוקי בטון מבוקעים וכורכרית וכן לבני סיליקט וקרמיקה. כמו כן יותרו שילובים של חומרים אלו. יותר שימוש בטיח איכותי בחזיתות, באישור מהנדס העיר.</p> <p>ב.3. <u>גדרות:</u> הגדרות ייבנו בגבול המגרש, והן תהיינה מאבן טבעית או בלוקי בטון איכותיים שהוזכרו בסעיף ב.2. לעיל ועפ"י פרטים מאושרים ע"י מהנדס הועדה. יותר שימוש בטיח איכותי בגדרות, באישור מהנדס הועדה. יותר שילוב של גדר סורג מפלדה מעל גדר בנויה. לא יותר גידור רשת. שערים יהיו לפתיחה אך ורק בתחום המגרש ולא אל שטחים ציבוריים. על אף האמור לעיל, בגדרות בין מגרשים יותר שימוש בגדרות רשת פלדה מעל חגורות בטון או נדבכי בלוקים בגובה של 30.0 ס"מ לפחות. שערים בגדרות בחזית המגרש ייפתחו אל תוך המגרש.</p> <p>ב.4. <u>פרטים:</u> הזכות בידי מהנדס הועדה המקומית לדרוש הגשה והשלמת פרטים אדריכליים להנחת דעתו והבטחת רמת גימור ועיצוב אדריכליים נאותים.</p>

4.2	מגורים א':
4.2.1	שימושים
א.	באזור זה יותרו השימושים המותרים בהוראות תכנית 101/02/28 פרק ג' סעיף 3.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות בינוי: באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לאזור מגורים א'.
ב.	הוראות עיצוב אדריכלי: באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לאזור מגורים א'.

4.3	תעשייה קלה ומלאכה:
4.3.1	שימושים
א.	באזור זה יותרו השימושים המותרים בהוראות תכנית 101/02/28 פרק ג' סעיף 10.
4.3.2	הוראות
א.	הוראות בינוי: באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לאזור מלאכה זעירה.
ב.	הוראות עיצוב אדריכלי: באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לאזור מלאכה זעירה.

4.4	נחל:
4.4.1	שימושים
א.	באזור זה יותרו השימושים המותרים בהוראות תכנית 101/02/28 פרק ג' סעיף 12.
4.4.2	הוראות
א.	הוראות בינוי: באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לפארק נחל עירוני.
ב.	הוראות עיצוב אדריכלי: באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לפארק נחל עירוני.

4.5	קרקע חקלאית:
4.5.1	שימושים
א.	עיבודים חקלאיים לסוגיהם – ללא גידול בע"ח.

4.6	שטח ציבורי פתוח:
4.6.1	שימושים
א.	באזור זה יותרו השימושים המותרים בהוראות תכנית 101/02/28 פרק ג' סעיף 6.
4.6.2	הוראות
א.	באזור זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לשטח ציבורי פתוח.

4.7	דרכים:
4.7.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסלילת כבישים, אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון: תיעול, הנחת קווי ביוב, מים, חשמל, טלפון ונטיעות. תוואי הדרכים, רותבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. בשטח זה תיאסר כל בניה שהיא.
4.7.2	הוראות
א.	בשטח זה יחולו הוראות תכנית 101/02/28 לדרכים.
ב.	לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	מספר יח"ד	צפימות (יח"ד לזכום נטו)	תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד	
							אחוזי בניה פרללים (%)	שטחי בניה שטח"כ	שטחי בניה שרת				
90	-	-	55	11.0	2	1	20	-	10	60	10,971	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
90	-	-	55	11.0	2	1	20	-	10	60	2,048	2	
90	-	-	55	11.0	2	1	20	-	10	60	9,878	3	
90	-	-	55	11.0	2	1	20	-	10	60	1,868	4	
זכויות (הוראות בניה עפ"י תכנית 101/02/28												13	תעשייה קלה ומלאכה
זכויות (הוראות בניה עפ"י תכנית 101/02/28												14	מגורים א'

05/06/11

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 14 מתוך 17

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

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100, אשר תציג, בין היתר, אפשרות למיצוי עתידי של יתרת זכויות הבנייה במגרש, אשר לא נכללו במסגרת הבקשה להיתר. הכל להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תכנית הפתוח המצורפת לבקשה להיתר בניה תכלול את חזיתות הגדרות (כולל פרט אופייני בקני"מ 1:10)
- ג. היתרי בניה למגרשים בתחום התכנית יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכנית תכלול שלבי בצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה. היתרי אכלוס יינתנו לאחר השלמת בצוע פתרונות הביוב כאמור.
- ד. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ותמרור מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ה. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור הג"א.
- ז. תנאי למתן היתר בנייה למגרש מס' 4 יהיה תאום עם חברת החשמל לעניין מיקום בניין גן הילדים במגרש.

6.2 מקלוט ו/או ממ"ד

בהתאם לתקנון הג"א ובאישור הג"א.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים וע"פ תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף לעת הוצאת היתרי בניה.

6.4 מבנים / גדרות להריסה

מבנים / גדרות קיימים בתחום: דרכים, שבילים להולכי רגל, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים למבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים וכו', המסומנים בתשריט להריסה, יהרסו ע"י יוזם התכנית. לעת בצוע עבודות הבנייה והפתוח במגרשים בהם מצויים המבנים.

6.5 הנחיות כלליות לתשתיות

- א. מעבר תשתיות במגרשים
תותר העברת קווי מערכות תשתית ציבורית בתחום מגרשים במרחק של עד 1.0 מ' מגבול המגרש.
- ב. ניקוז
בהתאם לתכנית באמצעות תעלות ניקוז או חלחול. עפ"י דרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית, בתאום עם רשות הניקוז ובהתאם להנחיות תכנית אב לניקוז.
- ג. ביוב
בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לקאסר א-סר.
- ד. אספקת מים
בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם תכנית אב לניקוז, ביוב ואספקת מים לקאסר א-סר.

ה. תשתיות חשמל

(1) הוראות בינוי ופיתוח:

(א) 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 אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

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

(ב) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

(ג) אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

(ד) מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים ומתקנים הנדסיים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לתצות, ועפ"י העניין לעבור, לאורך קווי החשמל, קווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת. הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה בהתאם לתכנית המתאר לקאסר אל-סר ולפי דרישות מהנדס הועדה המקומית. מתחת ובקרבת קווי מתח עיליים ומעל כבלים תת-קרקעיים (או צנרת גז) - לא תותר בניה אלא במרחק של 2 מ' לפחות מן התיל הקיצוני.

(ה) תשתיות החשמל מתח גבוה ומתח נמוך לרבות שנאים יהיו עיליים ו/או תת-קרקעיים, קווי הזנה לבתים יהיו תת קרקעיים דרך פילרים למונים.

ו. תשתיות טלפון

הוראות בינוי ופיתוח:

(א) קווי הטלפון הראשיים יהיו עיליים על עמודים ו/או תת-קרקעיים ויוקמו מחוץ לתחומי המגרשים הפרטיים.

(ב) חציות דרכים לקוי טלפון יבוצעו אך ורק עם קוים תת קרקעיים, לא תותר חציית דרך עילית.

(ג) קווי הזנה לבתים יבוצעו תת קרקעיים דרך פילרים לחיבור המיועדים לטלפונים בלבד.

ז. תשתיות טלביזיה בכבלים

כמפורט בסעיף ה' לעיל.

6.5 עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקה. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקע ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.7 חלוקה ורישום

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים.

8. חתימות

*מוחמד אבו סרימא
מתחם המועצה
הרעדה המקומית
אבו בסמה*

שם:	חתימה:	תאריך:	יוזם ומגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית "אבו בסמה"	מועצה אזורית אבו בסמה	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	אלי אילן-אדריכל	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות פנימית והגנית בתנאי שזו תהיה
מבוצעת עם שיתוף התכנון המוסמכות.
התיכנון הינו לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליזום ולבנות או לכל דבר אחר בשטח
התכנון.
התכנית תהיה חייבת להיקבע השפה ונחתם עמו
התאגיד המיישם ו/או הרשות המקומית ו/או
בעל הזכות המיושמת ו/או כל רשות מוסמכת לפי
החוק.
למען לא יפסיק היתרון הזה כי אם נעשה או ייעשה
ידינו או של מי שיישם אותה בתכנית, אין בהתייחסנו
על התכנית המרה או נדוא בקיום הסכם כאמור ו/או
דחור על מנת ליישם אותה הפירוט יי-מי שרכש
מאתנו כי כל זכות כלשהי נשטת בשטח ו/או על כל זכות
אחרת הייחודית לנו בכת הסכם כאמור יועמד על ידנו
שכן התייחסנו ונחתם אך ורק מטעם מוסמכותנו.
מינהל מקרקעי ישראל
תאריך: