

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 5/361/03/7
שם תוכנית: מגרשים 4,3,50 שכונה 1, לקייה



מחוז: מרחב תכנון מקומי:
 דרום נגב מזרחי סוג תוכנית:
 מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מסדירה את המצב הקיים בשכ' 1 בלקיה : לאזור מגורים א' מגרשים מס' : 3, 4, 50
- שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בנייה ותוספת יח"ד באופן שיותר 6 יח"ד בכל המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרשים 4,3,50 שכונה 1, לקייה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

5/361/03/7

מספר התוכנית

4.248 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

17.05.2016

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי**

X= 187965 קואורדינטה X
Y=581662 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרשים 4,3,50 שכונה 1 לקייה.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית לקייה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

• חלק מתחום הרשות
באר שבע
לקייה
1
50, 4, 3

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100446	• מוסדר	• חלק מהגוש	58,54,59	97,99
2 כתף ב"ש	שומה			7 בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	2 כתף ב"ש (שומה)

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
361/03/7	50, 4, 3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
361/03/7 ✓	שינוי	מהווה שינוי לתכנית בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	3495	29/10/87
4/386/03/7 (4/28/3 תרש"צ) ✓	שינוי	מהווה שינוי לתכנית בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	4701	23/11/1998

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב			17	17.05.2016	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	17.05.2016	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:250		1	17.05.2016	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
אבו עאיש סלימאן מוסטפא אבו עאיש מרים סלימאן	055760854 057556219		לקייה		שכונה 1 בית 3		0505388506			
אבו עאיש כאמלה אברהים	035003870		לקייה		שכונה 1 בית 4		0505388506			
אבו עאיש עאטף מוסטפא אבו עאיש אמת'אז עבדאלרחמאן	027575638 021880067		לקייה		שכונה 1 בית 50		0505397831			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			מינהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 223 מיקוד 84101, ב"ש	086232293/5		086289597	
	אבו עאיש סלימאן מוסטפא אבו עאיש מרים סלימאן	055760854 057556219	לקייה		שכונה 1 בית 3		0505388506		
	אבו עאיש כאמלה אברהים	035003870	לקייה		שכונה 1 בית 4		0505388506		
	אבו עאיש עאטף מוסטפא אבו עאיש אמת'אז עבדאלרחמאן	027575638 021880067	לקייה		שכונה 1 בית 50		0505397831		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	זוהדי אבו-ג'אמע	059938738	מודד-792 מהנדס-41600	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	רהט 33/76 ת.ד. 25	08-9917911	0505305686	08-9910649	zohde@zahav.net.il

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נגב מזרחי.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז דרום במשרד לאיכות הסביבה.

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**

שינוי קווי בניין והגדלת מס' יח"ד במגרש וקביעת זכויות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרשים שמספרן 4,350 (אזור מגורים א') ל 100% שמתוכם השטח העיקרי למגורים יהיה 75% ו 25% שטחי שירות.
- שינוי קווי הבניין במגרשים.
- קביעת הנחיות והוראות בינוי במגרשי המגורים ל 3 קומות, 6 יח"ד למגרש.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.248
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מגרש 3		967.5	+455.10	512.4	מ"ר	מגורים א'
מגרש 3		6	+4	2	מס' יח"ד	
מגרש 4		950.25	+570.15	380.1	מ"ר	
מגרש 4		6	+4	2	מס' יח"ד	
מגרש 50		790.5	+364.10	426.4	מ"ר	
מגרש 50		6	+4	2	מס' יח"ד	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים			
מגורים א'	3,4,50				
דרך מאושרת	99,999				

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' - מגרש מס' 50	1063	25.03%		מגורים א' - תא שטח 50	1,054	24.81%
מגורים א' - מגרש מס' 3	1280	30.14%		מגורים א' - תא שטח 3	1,290	30.37%
מגורים א' - מגרש מס' 4	1267	29.83%		מגורים א' - תא שטח 4	1,267	29.83%
דרך מאושרת	547	12.88%		דרך מאושרת - תא שטח 999	547	12.88%
דרך מאושרת	90	2.12%		דרך מאושרת - תא שטח 99	90	2.11%
סה"כ	4,247	100%			4,248	100%

**הערה : ההבדל בין השטחים נוגע מהבדל בין מדידה ישנה (גרפית) לבין מדידה חדשה (אנליטית).

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
א-במגרש 50 ניתן להקים 2 מבנים בלבד ו-3 מבנים במגרשים (3,4) 6 יח"ד ושטחי שירות הכוללים : מחסן,חנייה מקורה לרכב פרטי, מרתף, אחסנה ומיקלוט	מגורים א'
1) גובה מבנה מגורים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין , מפלס הכניסה הקובעת לבניין במגרש מס' 3 : 379.58 מעל פני הים . מפלס הכניסה הקובעת לבניין במגרש מס' 4 : 379.87 מעל פני הים . מפלס הכניסה הקובעת לבניין במגרש מס' 50 : 381.95 מעל פני הים . ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה .	
2) מבנה מגורים עם גג שטוח עד 12 מ' (מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין).	
3) מבנה מגורים עם גג רעפים עד 13 מ' (מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין).	
4) תותר בניית מבנה מגורים במרווח מינמלי של 1.2 מ' .	
ב- מחסן : מחסן בגודל מירבי עד 8% משטח המגרש, ניתן למקם את המחסן בצמוד למבנה עיקרי או כחלק מקומת המרתף או בשליש המגרש האחורי . גובה מירבי לקירוי המחסן יהיה 3.5 מ', ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.	
ג- מרתף : בגודל מירבי עד 10% משטח המגרש ובהתאם לחוק התכנון והבניה . מיקום המרתפים יהיה במבנים כפי שמוצגים בנספח הבינוי.	
ד- ממ"ד /ממ"ק - עד 54 מ"ר למגרש ועפ"י הוראות הג"א (9 מ"ר לכל יח"ד).	
ה- חנייה : חנייה לרכב עד 30 מ"ר למגרש . קו בנין קדמי 0 עד 3 מ', גובה מירבי לקירוי יהיה 2.5 מ' .	
ו- שיג : חדר אירוח מסורתי (שיג) בגודל מירבי עד 60 מ"ר למגרש, השיג יהיה בנוי מבנייה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או עץ ו/או אלומיניום, הגג יהיה מבטון ו/או רעפים ו/או איסכורית . ניתן למקם את השיג' בנפרד בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בצמוד למבנה עיקרי . גובה מירבי לקירוי השיג יהיה 3.5 מ' .	
ז- קירות גדר :גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.20מ' ניתן להתקין עליו מעקה בטיחותי ו/או סבכה ו/או גדרה ממתכת .	
הוראות	4.1.2
א. הבנייה תהיה מבניה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או עץ ו/או אלומיניום ו/או רעפים, חזיתות המבנים יהיו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת ו/או טיח חלק ו/או טיח שליכט צבעוני ו/או טיח התזה ו/או ציפוי קרמיקה .	ב.
ב. תנאי למתן היתרי בנייה הגשת תוכנית פיתוח, תוכנית תיאום תשתיות מאושרת ע"י הרשות המקומית .	
דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
דרך תשמש לכבישים ומדרכות, חנייה, ניקוז, תשתיות הנדסית, נטיעות ותיאסר בה בנייה כלשהי, רוחב וקווי הבנין יהיה כמסומן ומתואר בתשריט .	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	3	1,290	8.48% (מחסן) + 2.33% (חנייה) + 4.19% (ממ"ד)	70.35% + 4.65% (שיג')	-	10% (מרתף)	100%	6	4.6	70%	12 מ' (גג שטוח) 13 מ' (גג רעפים)	3	1	כמסומן ומתואר בתשריט			
	4	1,267	8.37% (מחסן) + 2.37% (חנייה) + 4.26% (ממ"ד)	70.26% + 4.74% (שיג')	-	10% (מרתף)	100%	6	4.7	70%	12 מ' (גג שטוח) 13 מ' (גג רעפים)	3	1	כמסומן ומתואר בתשריט			
	50	1,054	7.03% (מחסן) + 2.85% (חנייה) + 5.12% (ממ"ד)	69.31% + 5.69% (שיג')	-	10% (מרתף)	100%	6	5.7	70%	12 מ' (גג שטוח) 13 מ' (גג רעפים)	3	1	כמסומן ומתואר בתשריט			

טבלת הקצאה לתוכנית מספר 5/361/03/7

17/05/2016

עמוד 12 מתוך 17

פרטי החלקות הקיימות								
מס' סדורי	גוש	מגרש	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח המגרש במ"ר	החלקים בבעלות
	100446 מוסדר 2 כתף ב"ש (שומה)	3	מינהל מקרקעי ישראל	אבו עאיש עלימאן מוסטפא אבו עאיש מרים סלימאן	055760854 057556219		1290 מ"ר	
	100446 מוסדר 2 כתף ב"ש (שומה)	4	מינהל מקרקעי ישראל	אבו עאיש כאמלה אברהמים	035003870		1267 מ"ר	
	100446 מוסדר 2 כתף ב"ש (שומה)	50	מינהל מקרקעי ישראל	אבו עאיש עאטף מוסטפא אבו עאיש אמתאז עבדאלרחמאן	027575638 021880067		1054 מ"ר	
סך כולל							3611 מ"ר	

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	היתרי הבנייה ינתנו אך ורק ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה בתנאים הבאים : תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח אשר תכלול : תכנית תנוחה וחתכים מאפיינים, התכנית תציג מפלסים, צורת המבנים החיצונית החזיתות והכניסות אליהם כולל פיתוח ועיצוב בהתאם לדרישת הועדה המקומית . התכנית תקבע מפלסים בניה , פיתוח ועבודות עפר, מיקום גומחות תשתית, מתקני תשתית, קווי תשתית, תכנון פיתוח וגינון לשטחים הפתוחים , חניות רכבים במגרש, מחסנים ושיג.
ב.	אישור התכנית ינתן לאחר שהובטח להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית כי קיים פתרון ניקוז וביוב נאות לכל המגרשים .
ג.	תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים, הקירות המסומנים להריסה בתכנית .
ד.	טופס 4- ינתן לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר עפ"י כל דין.
ה.	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים : 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
ו.	היתר שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.2	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 מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

6.3	הנחיות כלליות לתשתיות
תותר העברת קווי תשתיות עירוניים דרך מגרש פרטי בין קווי הבניין מאושר לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית ו/או הרשות המקומית רק במקרה שאין פתרון הנדסי חליפי אחר .	

6.4	מים
יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .	

6.5	מערכות ביוב
המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש לקייה בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.	

6.6	טלפון ומערכות כבלים
בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.	

6.7	חנייה
חנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.	

6.8	ממ"ק/ממ"ד
בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו .	

6.9	הוראות בנושא חשמל																														
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																														
ב.	בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.																														
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																														
ד.	איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.																														
	<table><tr><th>מצייר הקו</th><th>מהתיל הקיצוני</th><th></th></tr><tr><td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td><td>2.00 מ'</td><td>2.25 מ'</td></tr><tr><td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td><td>1.00 מ'</td><td>1.75 מ'</td></tr><tr><td>ב. קו חשמל מתח גבוהעד 33 ק"ו:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>בשטח בנוי</td><td>5.00 מ'</td><td>6.50 מ'</td></tr><tr><td>בשטח פתוח</td><td>-</td><td>8.50 מ'</td></tr><tr><td>ג. קו חשמל מתח עליון110 - 160 ק"ו:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>בשטח בנוי</td><td>9.50 מ'</td><td>13.00 מ'</td></tr><tr><td>בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td><td>-</td><td>20.00 מ'</td></tr><tr><td>ד. קו חשמל מתח על:מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td><td></td><td>35.00 מ'</td></tr></table>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני		א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.00 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוהעד 33 ק"ו:			בשטח בנוי	5.00 מ'	6.50 מ'	בשטח פתוח	-	8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון110 - 160 ק"ו:			בשטח בנוי	9.50 מ'	13.00 מ'	בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח על:מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני																														
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'																													
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.00 מ'	1.75 מ'																													
ב. קו חשמל מתח גבוהעד 33 ק"ו:																															
בשטח בנוי	5.00 מ'	6.50 מ'																													
בשטח פתוח	-	8.50 מ'																													
ג. קו חשמל מתח עליון110 - 160 ק"ו:																															
בשטח בנוי	9.50 מ'	13.00 מ'																													
בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'																													
ד. קו חשמל מתח על:מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'																													

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים=קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית זו.

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

6.11	ניקוז, ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום
"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים."	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: אבו עאיש עלימאן מוסטפא	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 3		מספר ת"ז: 055760854
שם: אבו עאיש מרים עלימאן	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 3		מספר ת"ז: 057556219
שם: אבו עאיש כאמלה אבראהים	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 4		מספר ת"ז: 035003870
שם: אבו עאיש עאטף מוסטפא	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 50		מספר ת"ז: 027575638
שם: אבו עאיש אמתיאז עבדאלרחמאן	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 50		מספר ת"ז: 021880067

מגיש
התוכנית

שם: זוהדי אבו גאמע	תאריך:
תאגיד: א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	מספר תאגיד:

עורך
התוכנית

שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
תאגיד: רח' התקווה 4, ת.ד. 233, באר שבע 84101		מספר תאגיד:
שם: אבו עאיש עלימאן מוסטפא	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 3		מספר ת"ז: 055760854
שם: אבו עאיש מרים עלימאן	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 3		מספר ת"ז: 057556219
שם: אבו עאיש כאמלה אבראהים	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 4		מספר ת"ז: 035003870
שם: אבו עאיש עאטף מוסטפא	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 50		מספר ת"ז: 027575638
שם: אבו עאיש אמתיאז עבדאלרחמאן	חתימה:	תאריך:
כתובת: לקייה שכונה 1 בית 50		מספר ת"ז: 021880067

בעל עניין
בקרע