

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10/312/03/7

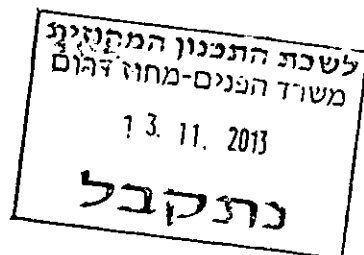
שם תוכנית: מגרש 45 שכ' 1 ערערה בנגב

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים



| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | הפקדה |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>18.11.13</u></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/> <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר         </p> <p><u>23.11.13</u></p> <p>תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p> |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |

**דברי הסבר לתוכנית 10/312/03/7**

התוכנית המוצעת כוללת מגרש מגורים מס' 45 הנמצא בשכונה 1 בערערה בנגב. במגרש קיים בניין החורג מעבר לקו הבניין המסומן להריסה.

התוכנית המוצעת מבקשת:

- הגדלת זכויות בניה במגרש מ 40% ל 100%.
- שינוי קוו בניין אחורי וצדדי בהתאם למסומן בתשריט.
- הגדלת מס' יח"ד במגרש מ 2 יח"ד ל 4 יח"ד.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|                          |                                                                       |                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית                                                            | מגרש 45, שכונה 1, ערערה בנגב.               |
| 1.1                      |                                                                       |                                             |
| מספר התוכנית             | 10/312/03/7                                                           |                                             |
| 1.2                      | שטח התוכנית                                                           | 1.110 דונם                                  |
| 1.3                      | מהדורות                                                               | שלב                                         |
|                          | מספר מהדורה בשלב                                                      | 1                                           |
|                          | תאריך עדכון המהדורה                                                   | 5-11-13                                     |
| 1.4                      | סיווג התוכנית                                                         | סוג התוכנית                                 |
|                          |                                                                       | תוכנית מפורטת                               |
|                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | כן                                          |
|                          | לפי סעיף בחוק                                                         | 62                                          |
|                          | היתרים או הרשאות                                                      | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
|                          | סוג איחוד וחלוקה                                                      | ללא איחוד וחלוקה                            |
|                          | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                                | לא                                          |

## 1.5 מקום התוכנית

|       |                         |                          |                 |
|-------|-------------------------|--------------------------|-----------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים           | מרחב תכנון מקומי         | שמעונים         |
|       |                         | קואורדינטה X             | 202725          |
|       |                         | קואורדינטה Y             | 563275          |
| 1.5.2 | תיאור מקום              | מגרש 45 שכי 1 ערערה בנגב |                 |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית              | שמעונים         |
|       |                         | התייחסות לתחום הרשות     | חלק מתחום הרשות |
|       |                         | נפה                      | באר שבע         |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב                    | ערערה בנגב      |
|       |                         | שכונה                    | 1               |
|       |                         | רחוב                     | -               |
|       |                         | מספר בית                 | 45              |

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית |          |               |                     |                   |
|----------------------------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש                   | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 100084/3                   | לא מוסדר | חלק           | -                   | -                 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

| 1.5.6 גושים ישנים |              |
|-------------------|--------------|
| מספר גוש          | מספר גוש ישן |
| ל"ר               | ל"ר          |

| 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| מספר תוכנית                                           | מספר מגרש/תא שטח |
| 2/312/03/7                                            | 45               |

| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית |  |
|----------------------------------|--|
| ל"ר                              |  |

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                                            | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| 2/312/03/7         | שינוי   | תכנית זו משנה את תכנית מפורטת ערערה בנגב מס' 2/312/03/7 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של התכנית ממשיכות לחול. | 3974               | 13/02/1992 |

**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 |       | 13          |               | 5-11-13           | פוקרא ראיד | ועדה מחוזית |              |
| תשריט התוכנית  | מחייב | 1:250 |             | 1             | 5-11-13           | פוקרא ראיד | ועדה מחוזית |              |
| נספח בינוי     | מנחה  | 1:250 | -           | 1             | 5-11-13           | פוקרא ראיד | 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 |                |           |            |                           |           |                        |            |        |     |       |
|--------------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|------------------------|------------|--------|-----|-------|
| מקצוע / תואר       | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                  | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|                    | אבו עראר נעמה  | 58161175  |            |                           |           | ערערה שכ' 1<br>מגרש 45 | 08-6235020 |        |     |       |
| גוש / חלקה (י)     |                |           |            |                           |           |                        |            |        |     |       |
| גוש-<br>100084/3   |                |           |            |                           |           |                        |            |        |     |       |

| 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 |
|                 | אבו עראר נעמה  | 58161175  |            |                           |           | ערערה שכ' 1<br>מגרש 45 | 08-6235020 |        |     |       |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |                |           |            |                                |           |                                      |            |        |     |       |
|------------------------|----------------|-----------|------------|--------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------|--------|-----|-------|
| מקצוע / תואר           | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית      | מס' תאגיד | כתובת                                | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| בעל מנהל מקרקעי ישראל  |                |           |            | הרשות להסדרת ההתיישבות הבדווית |           | בניין מרכז הנגב – דרך מצדה 6 באר שבע | 08-6268706 |        |     |       |
| חוכר                   | אבו עראר נעמה  | 58161175  |            |                                |           | ערערה שכ' 1<br>מגרש 45               | 08-6235020 |        |     |       |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |                  |           |            |                           |           |                          |            |             |            |                    |
|-------------------------------------|------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|--------------------------|------------|-------------|------------|--------------------|
| מקצוע / תואר                        | שם פרטי ומשפחה   | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                    | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל              |
| אדריכל                              | פוקרא ראיד       | 2473936   | 89036      |                           |           | רח" החלוץ 110<br>באר שבע | 08-6277136 | 050-5763819 | 08-6277136 | rfuqara@nana.co.il |
| מודד                                | מודד וסאם מיעארי | 58972449  | 1090       | תוצה הנגב                 |           | שד, יצחק רגר<br>28/37    | 08-6652088 |             |            |                    |

**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 |
|-----------|------------|
| מגורים א' | 100%       |

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 בנין, הגדלת זכויות בניה, הגדלת תכסית מרבית, הריסת מבנה בקו בנין אחורי 0.0, והוספת יח"ד, במגרש מס' 45 שכי 1 ערערה בנגב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת זכויות הבניה המרבים באזור מגורים א' בסך של 1000 מ"ר מתוכם 949 מ"ר המהווה שטחים עיקריים.
- הגדלת מס' יח"ד במגרש מ-2 ל-4 יח"ד.
- שינוי קו בנין אחורי וצדדי בהתאם למסומן בתשריט.
- קביעת התכליות והשימושים.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| סה"כ שטח התוכנית – בדונם | 1.110 |
|--------------------------|-------|
|--------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |          |           |                         | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים א'      | מ"ר      | 400       | 549+                    | 949               |       |       |
|                | מס' יח"ד | 2         | 2+                      | 4                 |       |       |

**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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  |  | הריסה | תאי שטח | יעוד       |
|----------------|--|--|-------|---------|------------|
|                |  |  | 45    | 45      | מגורים א'  |
|                |  |  | ל"ר   | 100     | דרך מאושרת |

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 מוצע |      |            |   | מצב מאושר |      |             |
|----------|------|------------|---|-----------|------|-------------|
| אחוזים   | מ"ר  | יעוד       |   | אחוזים    | מ"ר  | יעוד        |
| 90.00    | 1000 | מגורים א'  | ← | 90.00     | 1000 | אזור מגורים |
| 10.00    | 110  | דרך מאושרת |   | 10.00     | 110  | דרך קיימת   |
| 100.00   | 1110 | סה"כ       |   | 100.00    | 1110 | סה"כ        |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| שם ייעוד: מגורים א' |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.1   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| שימושים             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.1.1 |
| מגורים              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |
| הוראות              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.1.2 |
| א.                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• במגרש תותר בניית שני מבנים בעלי 2 קומות, ע"פי קווי בניין המפורט בתשריט.</li><li>• תותר בניית 4 יח"ד.</li><li>• גובה מרבי לחלק מבנה עם גג שטוח כולל מעקות בנויים יהיה עד 7.5 מ.</li><li>• גובה מרבי לחלק מבנה עם גג משופע או קמרונים יהיה עד 9.7 מ.</li><li>• המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה <math>453.11 = 0.0 +</math>.</li><li>• תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ למבנה מדרגות או מעלית שגודל שטחם לא יעלה על 15.0 מ"ר.</li><li>• מרחק מינימלי בין שני מבנים לא יהיה פחות מ 4.0 מ'.</li><li>• תותר בניית חניה מקורה בחזית המגרש בקו בניין 0.0 בגודל שלא יעלה על 15 מ"ר למגרש.</li><li>• מבנה ממ"ד לצורך שירות יהיה מינימום 9.0 מ' נטו ליחיד.</li><li>• ניקוז כל הגגות של המבנים יהיה לכוון מגרש המבקש.</li></ul> |       |
| ב.                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• חומרי גמר של המבנים יהיו חומרים קשיחים כגון אבן, טרקוטה, שיש, טיח, זכוכית, אלומיניום, או שילוב בניהם.</li><li>• מחסנים וחניות יהיו מחומרים קשיחים או מחומר קל כגון אסקורית וכדו'.</li><li>• גגות המבנים יהיו גגות שטוחים, משופעים, קמרונים או שילוב בניהם.</li><li>• יותר חיפוי של גגות משופעים וקמרונים ברעפי בטון, חרס או קרומי פח איכותיים. שיפוע גג משופע לא יעלה על 30 מעלות.</li><li>• הגדרות יבנו בגבול המגרש, ויהיו מאבן טבעית או מוצרי בטון מתועשים איכותיים. כמו כן מותר להשתמש בטיח איכותי או שילוב בחומרי חיפוי, גובה מקסימלי לגדר הינו 1.20 מ' ממפלס המדרכה/דרך הצמודה.</li></ul>                                                                                                                            |       |

| 4.2   | שם ייעוד: דרך מאושרת               |  |
|-------|------------------------------------|--|
| 4.2.1 | שימושים                            |  |
|       | דרך ציבורית, תשתיות                |  |
| 4.2.2 | הוראות                             |  |
|       | תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט |  |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד      | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה %       |       |                    |      |                  |                   |                    |      | אחוזי בניה כוללים (%)             | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות |            | קווי בנין (מטר) |  |  |
|-----------|------------|-----------------|-------------------|-------|--------------------|------|------------------|-------------------|--------------------|------|-----------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------|-----------------|--|--|
|           |            |                 | מעל לכניסה הקובעת |       | מתחת לכניסה הקובעת |      | סה"כ שטחי בניה % | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי |                                   |           |                         |                          |                 | צידי-ימני  | צידי-שמאלי | אחורי           |  |  |
|           |            |                 | עיקרי             | שרות  | עיקרי              | שרות |                  |                   |                    |      |                                   |           |                         |                          |                 |            |            |                 |  |  |
| מגורים א' | 45         | 1000            | 94.9%             | *5.1% | -                  | -    | 100%             | 100%              | 4                  | 50%  | 7.5 (לגג שטוח)<br>9.7 (לגג רעפים) | 2         | -                       | לפי המסומן בתשריט        |                 |            |            |                 |  |  |

\* שטח שרות מעל לכניסה הקובעת כולל : סככת רכב, וממ"ד.

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

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אשורה.
2. היתרי בניה יינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניה המסומנת בתשריט להריסה.
3. הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין.
4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במענה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
5. מדרגות בצד צפון מערבי יאושרו עפ"י מצב קיים.
6. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 [הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם] בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 [נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008].

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

| סוג קו חשמל                              | 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'         |

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

**6.3 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.5 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב מט"ש ערערה בנגב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

| 6.4 ניקוו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחום, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.</p> <p>ג. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מהזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ד. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...</p> <p>ה. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> |

| 6.6 חניה                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|
| החניה תתוכנן בתחום המגרשים ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה. |

| 6.7 חלוקה ורישום                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|
| רישום וחלוקת המגרשים תעשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. |

| 6.8 הפקעות לצרכי ציבור                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. |

| 6.9 הגבלת בניה בגין שדה תעופה נבטים                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○ על תחום התכנית חלות ההגבלות בגין קיומו של ש"ת נבטים לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.</p> <p>1- בתחום התכנית לא תינתן הקלה מהגובה המאושר בתכנית.</p> <p>2- תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.</p> |

| 7. ביצוע התוכנית |
|------------------|
|------------------|

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

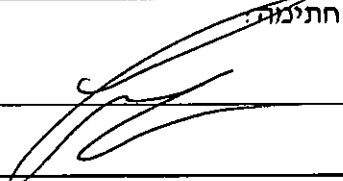
| מספר שלב     | תאור שלב | התנייה |
|--------------|----------|--------|
| ביצוע התכנית | ל"ר      | ל"ר    |

| 7.2 מימוש התכנית |
|------------------|
|------------------|

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 20 שנה.

## 8. חתימות

|                                            |                                                                                   |                        |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| שם:<br>אבו עראר נעמה<br>ערערה שכ-1 מגרש 45 | חתימה:                                                                            | תאריך: 5-11-13         |
| מגיש<br>התוכנית                            |  | מספר ת.ז.:<br>58161175 |

|                         |                                                                                   |                |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| שם:<br>אדיר' פוקרא ראיד | חתימה:                                                                            | תאריך: 5-11-13 |
| עורך<br>התוכנית         |  | מספר תאגיד:    |

|                                            |                                                                                   |                        |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| שם:<br>אבו עראר נעמה<br>ערערה שכ-1 מגרש 45 | חתימה:                                                                            | תאריך: 5-11-13         |
| יזם<br>במועל                               |  | מספר ת.ז.:<br>58161175 |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| שם:<br>מנהל מקרקעי ישראל                   | חתימה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | תאריך: 25-9-2012       |
| בעלי עניין<br>בקרע                         | <p>אין כל התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כנגד מנהל מקרקעי ישראל. הוקצו חשטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואנו חתומים באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או חלק מהשטח מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין כחתימתנו על התכנית הכרת או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל את כל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>תאריך: _____ / _____ / _____<br/>רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום</p> | מספר תאגיד:            |
| תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל                   | חתימה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | תאריך: 5-11-13         |
| שם:<br>אבו עראר נעמה<br>ערערה שכ-1 מגרש 45 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | מספר ת.ז.:<br>58161175 |