

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 72/206/03/5

מגרשי מגורים מס' 138B ברח' רבקה 34,
מס' 192A ברח' לאה אמנו 38 ומס' 117B ברח' שפרה 2,
נווה מנחם, באר שבע

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
23. 12. 2014
נתקבל

מחוז **דרום**
מרחב תכנון מקומי **באר שבע**
סוג התכנית **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית לחליטה ביום: 24/12/14 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	

דברי הסבר לתכנית 72/206/03/5

תכנית זו כוללת מגרשים מס': 138A, 138B, 192A, 192B ו- A117, B117 המיועדים לאזור מגורים אי לפי תכנית מס' 5/במ/75, ונמצאים ברח' רבקה 34, לאה אמנו 38 ושפרה 2, שכי נווה מנחם, ב"ש. במגרשים קיימים ביתי מגורים חד-משפחתיים עם קיר משותף.

התכנית המוצעת מאפשרת שינויים הבאים:

למגרש מס' 138B:

- בקומת קרקע-סגירת נישה בחזית צדדית, הוספת מרחב מוגן צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש, הוספת מצללה בחזית קדמית עד גבול המגרש.
- בקומה א'- סגירת פטיו, נישה בחזית צדדית והוספת בניה מעל המבנה הקיים.
- קביעת תנאים לשימוש נוסף – גן ילדים בבעלות פרטית.
- שינוי מיקום מחסן.

- שינוי קווי בניין.

למגרש מס' 192A:

- בקומת קרקע-סגירת פטיו ושתי נישות בחזית צדדית, הוספת מרחב מוגן צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש, הוספת מצללה בחזית צדדית.
- בקומה א'- סגירת פטיו, נישה בחזית צדדית והוספת בניה מעל המבנה הקיים.
- הוספת עליית גג.
- הקמת בריכת שחייה.
- שינוי קווי בניין.

למגרש מס' 117B:

- בקומת קרקע-סגירת פטיו ושתי נישות בחזית צדדית, הוספת מרחב מוגן צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש, הוספת מצללה בחזית צדדית עד גבול המגרש.
- בקומה א'- סגירת פטיו, נישה בחזית צדדית והוספת בניה מעל המבנה הקיים.
- הוספת עליית גג.
- שינוי מיקום מחסן.
- שינוי קווי בניין.

זכויות והנחיות בניה למגרשים מס' 192A, 138B ו-117B נשארות ללא שינוי.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרשי מגורים מס' 138B ברח' רבקה 34,
מס' 192A ברח' לאה אמנו 38 ומס' 117B
ברח' שפרה 2 שכי נווה מנחם, באר שבע

1.1 שם התכנית שם התוכנית

72/206/03/5 מספר התוכנית

2.249 ד'

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

03.12.2014

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

להפקיד את התכנית

ללא איחוד וחלוקה

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

באר-שבע

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

177530 177390 177125
575480 575440 575375
תא שטח: 117 138 192

X קואורדינאטות

Y קואורדינאטות

שטח התכנית נמצא בשכי נווה מנחם, רח' רבקה 34, רח' לאה אמנו 38 ורח' שפרה 2, ב"ש

1.5.2 תאור מקום

באר שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע

נפה

באר שבע

ישוב

1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית

נווה מנחם

שכונה

רח' רבקה 34, רח' לאה אמנו 38, רח' שפרה 2

רחוב ומספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38167	מוסדר	חלק מהגוש	69, 68, 20, 19	80
38168	מוסדר	חלק מהגוש	50, 51	62
38169	מוסדר	חלק מהגוש	-	72
38171	מוסדר	חלק מהגוש	-	68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38171, 38169, 38168, 38167	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
19/206/03/5, 4/75/מ/5, 75/במ/5	117B, 192A, 138B

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
75/במ/5 ✓	שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 75/במ/5 ממשיכות לחול.	3953	12.12.1991
4/75/במ/5 ✓	שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 4/75/במ/5 ממשיכות לחול.	4241	21.08.1994
19/206/03/5 ✓	שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 19/206/03/5 ממשיכות לחול.	5314	14.07.2004

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	03.12.2014		15		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	03.12.2014	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	03.12.2014	1		1:250	מנחה ומחייב מבחינת מיקום התוספות בלבד	נספח בינוי

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
	אלבו מיכאל	12039830			שכי נווה מנחם, רח' לאה אמנו 38, ב"ש		052-4099923 052-4099920			גוש-38168 חלקה-51
	חסן סיגל	27739937			שכי נווה מנחם, רח' רבקה 34, ב"ש		052-4244685			גוש-38167 חלקה-69
	חן יריב	025037789			שכי נווה מנחם, רח' שפרה 2, ב"ש		057-6274582			38167 חלקה-20

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
			ממי		רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	08-6264333		08-6264250		
	אלבו מיכאל	12039830			שכי נווה מנחם, רח' לאה אמנו 38, ב"ש		052-4099923 052-4099920			חוכרים
	חסן סיגל	27739937			שכי נווה מנחם, רח' רבקה 34, ב"ש		052-4244685			
	חן יריב	025037789			שכי נווה מנחם, רח' שפרה 2, ב"ש		057-6274582			

1.8.3 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	אדריכל ליפובצקי נטליה	312988298	104717			שדי רגר 28, בנין רסקו חדי' 35, ב"ש	08-6235163	054-4474557	08-6235163	n_liparch@012.net.il
מודדים	מוסמך מודד בובליק ג'אנה	311642979	1100	נגב מדידות		רח' שי עגנון 2/16, ב"ש	08-6441170	054-5237655	08-6441170	Negev_medidot@walla.co.il
	בכרייה רמי	033918772	1184			רח' גרשון שופמן 1/3, ב"ש		050-3399033	153777010246	Rbko33@walla.com

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	שטח בניה עד 100%.

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

הגדלת הקפי בנייה במגרשי מגורים מס' 138B ברח' רבקה 34, מס' 192A ברח' לאה אמנו 38 ומס' 117B ברח' שפרה 2, שכי נווה מנחם, ב"ש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

מגרש מס' 117B:

1. הגדלת היקפי בניה למטרות עיקריות מ- 130 מ"ר ל- 206 מ"ר.
2. הגדלת היקפי בניה למטרות שרות מ- 21 מ"ר ל- 77 מ"ר (עליית גג 45 מ"ר, ממ"ד 9 מ"ר, מחסן 8 מ"ר וסככת רכב 15 מ"ר).
3. שינוי בינוי סטנדרטי.
4. שינוי גובה מבנה והוספת קומת עליית גג.
5. שינוי קווי בניין.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
7. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.

מגרש מס' 138B:

1. הגדלת היקפי בניה למטרות עיקריות מ- 130 מ"ר ל- 214 מ"ר.
2. הגדלת הקפי בניה למטרות שרות מ- 21 מ"ר ל- 35 מ"ר (מחסן 8 מ"ר, ממ"ס 12 מ"ר וסככת רכב 15 מ"ר).
3. שינוי בינוי סטנדרטי.
4. שינוי קווי בניין.
5. קביעת תנאים לשימוש נוסף – גן ילדים בבעלות פרטית.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
7. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.

- מגרש מס' 192A:**
1. הגדלת היקפי בניה למטרות עיקריות מ- 130 מ"ר ל- 206 מ"ר.
 2. הגדלת היקפי בניה למטרות שרות מ- 21 מ"ר ל- 69 מ"ר (עליית גג 45 מ"ר, ממ"ד 9 מ"ר וסככת רכב 15 מ"ר).
 3. שינוי בינוי סטנדרטי.
 4. שינוי גובה מבנה והוספת קומת עליית גג.
 5. קביעת הנחיות ומגבלות בנייה עבור בריכת שחייה פרטית פתוחה.
 6. קביעת קווי בנין לבריכה.
 7. שינוי קווי בנין.
 8. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 9. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1016		+236	780	מ"ר	מגורים
	6		ללא שינוי	6	מס' יח"ד	

* תוספת שטח 236 מ"ר: לתא שטח מס' 138B - 84 מ"ר, לתא שטח מס' 192A - 76 מ"ר ולתא שטח מס' 117B - 76 מ"ר בלבד.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			לא רלוונטי	117A, 117B, 192A, 192B, 138A, 138B	מגורים א'
			לא רלוונטי	100, 101	דרכים
				102	דרך משולבת

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
74.78	1682	מגורים א'		74.77	1680	אזור מגורים א' (*)
14.36	323	דרך מאושרת		14.37	323	דרך מוצעת
10.85	244	דרך משולבת		10.86	244	דרך משולבת
100	2249	סה"כ		100	2247	סה"כ

(*) יעוד שאינו לפי מבאיית. הערה: הפרש השטחים בין מצב קיים למצב מוצע נובע מההבדל בין מדידה גרפית למדידה אנליטית.

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, גן ילדים בבעלות פרטית במגרש 138B בלבד.	
הוראות	4.1.2
<p>א. הוראות בינוי</p> <p>לבתיים קיימים חד-משפחתיים עם קיר משותף בתאי שטח (מגרש) 117B, 138B, 192A תותר:</p> <p style="text-align: center;"><u>לתא שטח (מגרש) 117B:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> בקומת קרקע - סגירת פטיו ושתי נישות בחזית צדדית, הוספת מרחב מוגן צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש, הוספת מצללות בחזיתות קדמיות. בקומה א' - סגירת פטיו, נישה בחזית צדדית והוספת בניה מעל המבנה הקיים. הוספת עליית גג, שגובהה הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' ושטחה יחשב כשטח שרות. שינוי קווי בניין. תותר הקמת מחסן בחזית צדדית (צפון-מזרחית) של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין צדדי עבור מחסן - 0; 0 מ'. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 15 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירווי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב. <p style="text-align: center;"><u>לתא שטח (מגרש) 138B:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> בקומת קרקע - סגירת נישה בחזית צדדית, הוספת מרחב מוגן צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש. הקמת מצללה בחזית הקדמית של הבית עד גבול המגרש. שטחה החורג מהמותר בחוק התכנון והבנייה יחשב כשטח עיקרי. בקומה א' הוספת בניה מעל המבנה הקיים. קביעת תנאים לשימוש נוסף - גן ילדים בבעלות פרטית. שינוי קווי בניין. תותר הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן - 0; 0 מ' אחורי וצדדי. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 15 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירווי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב. 	

<p>לתא שטח (מגרש) 192A:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקומת קרקע-סגירת פטיו ושתי נישות בחזית צדדית, הוספת מרחב מוגן צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש, הוספת מצללה בחזית צדדית עד גבול המגרש. 2. בקומה א'- סגירת פטיו, נישה בחזית צדדית והוספת בניה מעל המבנה הקיים. 3. הוספת עליית גג, שגובהה הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' ושטחה יחשב כשטח שרות. 4. שינוי גובה המבנה המרבי 9.25 מ'. 5. תותר הקמת בריכת שחייה בחזית צפון מזרחית של המגרש. הנחיות לתכנון בריכה במגרש מגורים ראה סעיף 6.4. 6. שינוי קווי בניין. 7. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 15 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0 ; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירווי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב. <p>מיקום התוספות ראה בנספח בינוי. מגרשים מס' 138A, 117A, ו- 192B נשארים ללא שינוי לפי תכנית מפורטת מס' 4/75/במ/5.</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. גימור התוספות יהיה מתואם לבתים הקיימים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר של תוספות - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, וכו' ...) או שילוב ביניהם. 2. גג יהיה גג רעפים או גג שטוח או שלוב ביניהם וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. 	<p>ב. הוראות לעיצוב אדריכלי</p>

	4.2 דרכים
	4.2.1 שימושים
	דרך ציבורית
	4.2.2 הוראות
	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

	4.3 דרך משולבת
	4.3.1 שימושים
	דרך משולבת
	4.3.2 הוראות
	מיועד לדרכים ציבוריות משולבות של הולכי רגל ורכב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
			מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			תכסית (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	117B	297	206	77 ⁽³⁾	-	-	48	1	9.3	-	2 + עליית גג	5	3	2/0		
	138B	249	214	35 ⁽¹⁾	-	-	61	1	9.4							
	192A	275	206	69 ⁽²⁾	-	-	49	1	9.3							
	⁽⁴⁾ 117A	250	130	21 ⁽⁴⁾	-	-	-	1	8.5	לא רלוונטי	2	5	3	2/0		
	⁽⁴⁾ 138A	249	130	21 ⁽⁴⁾	-	-	-	1	8.5							
	⁽⁴⁾ 192B	358	130	21 ⁽⁴⁾	-	-	-	1	8.5							

⁽¹⁾ שטח שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת - מחסן 8.0 מ"ר, סככת חניה עד 15 מ"ר וממ"ס 12 מ"ר.

⁽²⁾ שטח שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת - סככת חניה עד 15 מ"ר, ממ"ד 9 מ"ר ועליית גג עד 45 מ"ר.

⁽³⁾ שטח שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת - מחסן 8.0 מ"ר, סככת חניה עד 15 מ"ר, ממ"ד 9 מ"ר ועליית גג עד 45 מ"ר.

⁽⁴⁾ זכויות בנייה למגרשים מס' 117A, 138A, 192B נשארות ללא שינוי לפי תכנית מפורטת מס' 5/במ/4/75.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2 היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של בניה המסומנת להריסה בתשריט.
- 6.1.3 א. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הנחיות לתכנון בריכה פרטית

- 6.4.1 הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.
- 6.4.2 בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
- 6.4.3 מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.

6.5 הנחיות כלליות לתשתית

- א. שרותים הנדסיים
 ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. 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.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7 חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תעשה עפ"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 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.

7. ביצוע התכנית


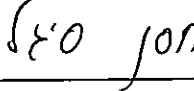
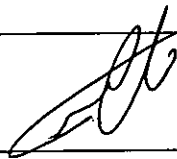
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

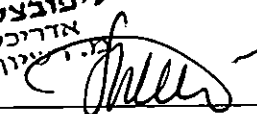
7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.


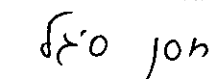
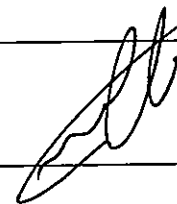
8. חתימות

שם:	אלבז מיכאל	חתימה:		תאריך:	12/12/14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	12039830	תאריך:	12/12/14
שם:	חסן סיגל	חתימה:		תאריך:	12/12/14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	27739937	תאריך:	12/12/14
שם:	חן יריב	חתימה:		תאריך:	12/12/14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	025037789	תאריך:	12/12/14

מגישי
התוכנית

שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:		תאריך:	8.12.14
תאגיד:		מספר זהות:	312988298	תאריך:	8.12.14

עורך
התוכנית

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך:	
תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:		תאריך:	
שם:	אלבז מיכאל	חתימה:		תאריך:	12/12/14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	12039830	תאריך:	12/12/14
שם:	חסן סיגל	חתימה:		תאריך:	12/12/14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	27739937	תאריך:	12/12/14
שם:	חן יריב	חתימה:		תאריך:	12/12/14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר זהות:	025037789	תאריך:	12/12/14

בעלים

בעלי
עניין
בקרע

חוכרים