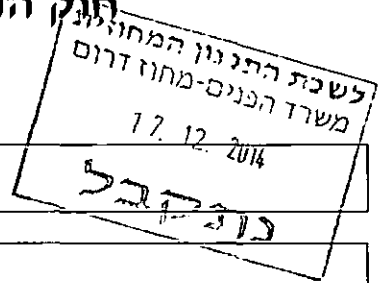


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 23/310/02/52

שם תכנית: שינוי ייעוד שטח חקלאי למרכז מסחרי, נופש ותחנת דלק
ערערה בנגב

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מזרחי

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>8/2/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>9/2/15</u> תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מדובר על שטח חקלאי בכניסה לישוב ערערה, התכנית יזומה ע"י מועצה מקומית ערערה. מטרת התכנית: הקמת תחנת דלק ושירותי רכב, שטחי מסחר ומשרדים ומסחר ונופש וספורט ובריכת שחיה, שינויים בייעודי הקרקע הסדרת מערכת דרכים, תחבורה ותניה וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעד שטח חקלאי למרכז מסחרי, נופש, תחנת דלק ערערה בנגב

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

23/310/03/52

מספר התוכנית

24.628 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

14-12-14

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 כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

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
- קואורדינטה X 200,900
קואורדינטה Y 563,600
- 1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית ממקום בכניסה לישוב ערעה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית ערעה
- התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- באר-שבע ערעה
לי"ר
לי"ר
לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400227	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
100530	מוסדר	חלק מהגוש		100
100529	מוסדר	חלק מהגוש		197
100082/6	מוסדר	חלק מהגוש		1
400661	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/310/02/7	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/7/1993	4128	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3/310/02/7 ממשיכות לחול.	שינוי	3/310/02/7
16/8/2007	-	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 14/310/02/7 ממשיכות לחול.	שינוי	14/310/02/7
28/08/2006	-	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית.	כפיפות	תמ"א 4/18

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	אדרי' פוקרא ראיד	14-12-14	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	אדרי' פוקרא ראיד	14-12-14	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריט התכנית
	ו.מחוזית	אדרי' פוקרא ראיד -אנג' גסאן מזאוי	14-12-14	1	ל"ר	1: 500	מחייב לעניין כניסות ויציאות לתחנת התדלוק	נספח בינוי ותנועה וחניה .
	ו.מחוזית	-אנג' עז אלדין ריאן	14-12-14	ל"ר	28	ל"ר	מחייב לעניין זיקת הנאה	נספח הידרולוגי סביבתי

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
לי"ר	נסרה סעיד אבו ערר	35623016	לי"ר	לי"ר	מס' תאגיד	שכונה 2 ערערה בנגב	054-9933039				

1.8.2 יזם התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
לי"ר	מועצה מקומית ערערה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' תאגיד	בניין מועצה מקומית ערערה בנגב	08-9972461				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	רח' התקווה 4 קריית הממשלה ת.ד. 233, ב"ש.	08-6264333	לי"ר	08-6264250		בעלים
לי"ר	מועצה מקומית ערערה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בניין מועצה מקומית ערערה בנגב	08-9972461	לי"ר			חוכר
לי"ר	נסרה סעיד אבו ערר	35623016	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שכונה 2 ערערה בנגב	לי"ר	054-9933039			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
אדריכל	פוקרא ראיד	24739369	89036	משרד קווי הנדסה	לי"ר	רח' יאיר 31/3 באר שבע	08-6235020	050- 5763819	08- 6235020	rfuqara@gmail.com	עורך ראשי
מודד מוסמך	מודד	58972449	1201	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	050- 6450285	לי"ר	לי"ר	מודד

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
ל"ר	ל"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**

הקמת תחנת דלק ושירותי רכב לפי תמ"א 4/18, שטח למסחרי ספורט ונופש, שינויים בייעודי הקרקע וקביעת הנחיות זכויות ומגבלות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הקמת תחנת תדלוק מדרגה א' לפי תמ"א 18 שינוי מס' 4 סעיף 6.2
- ב. הקמת מבנה מסחר ספורט ונופש.
- ג. קביעת זכויות בניה.
- ד. קביעת קווי בניין.
- ה. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	24.628 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2441	+2441	0	מ"ר	מסחר ומשרדים
		3500	+3500	0	מ"ר	מסחר ספורט ונופש

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			יעוד	תאי שטח
		לי"ר	מסחר ומשרדים	3
		זיקת הנאה	מסחר ספורט ונופש	1
		לי"ר	שטח ציבורי פתוח	4
		לי"ר	תחנת תדלוק	2
		לי"ר	דרך מוצעת	300
		להריסה	דרך מאושרת	200,100

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
10.93	2691	מסחר ומשרדים				
18.14	4466	מסחר ספורט ונופש		64.52	15890	שטח חקלאי
21.11	5201	שטח ציבורי פתוח				
7.04	1734	דרך מוצעת		30.22	7443	דרך מאושרת
7.31	1798	תחנת תדלוק				
35.47	8738	דרך מאושרת		5.26	1295	דרך מוצעת
100	24628	סה"כ		100	24628	סה"כ

* ייעודי קרקע שאינם לפי מבא"ת.

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ומשרדים
4.1.1	שימושים
א.	המגרש יהיה מיועד למסחר קימעונאי, שרותים ועסקים לשימוש הישלב, הסעדה ובילוי, ממכר מזון, ביגוד, מוצרי חשמל ואלקטרוניקה, שירותים רפואיים, בתי מרקחת ולתעסוקה מוסדית ועסקית כמו משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, שרותים פיננסיים, משרדים של חברות עתירות ידע וכד'
4.1.2	הוראות
א.	<p>1- יהיו שימושים שאין בהם כדי לגרום למטרדים מכל סוג ובתיאום משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>2- פריקה וטעינה ופינוי אשפה תהיה נפרדת מהחניונים למסחר וניתנת לשילוב עם חניה תפעולית.</p> <p>3- גימורי המבנים יהיו ציפוי אבן, או טיח אקרילי או דומה, יותרו שילובים של זכוכית ובטון חשוף פלדה אלומיניום קרמיקה וכד"</p> <p>4- לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בתאום עם הרשות המקומית.</p>

4.2	תחנת תדלוק
4.2.1	שימושים
א.	<p>תחנת דלק בדרגה-א'- לפי תמ"א 4/18</p> <p>א- מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל ואולם אם תחנת התדלוק היא באזור בנוי למגורים, מותר לספק דלק לתדלוק כלי רכב שמשקלו הכולל עפ"י דין אינו עולה 4 טון.</p> <p>ב- מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב. ואולם סעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ.</p> <p>ג- ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.</p> <p>ד- השטח הכולל המותר לבנייה של כל השימושים האמורים בסעיף ג' לא יעלה על 80 מ"ר.</p> <p>ה- שירותים סניטריים בגודל הנדרש עפ"י כל דין לא יבואו במניין השטחים האמורים בסעיף ד'.</p> <p>ו- חובה לספק בה שמנים לכלי רכב, מים למקרר [רדיאטור] ועמדה למילוי אויר בצמיגים.</p>
ב.	תשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א.	<p>1- יש לכלול הוראות בהיתר בנייה בדבר מניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים, טיפול בשפכים ואספקת מי שתיה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, נציבות המים ומשרד הבריאות.</p> <p>2- התשתיות החדשות יותקנו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה להקמת תחנות דלק חדשות.</p> <p>3- תותקן עמדה לפריקתן של מיכליות התדלוק למילוי מיכלי הדלק של התחנה.</p> <p>4- גימורי המבנים יהיו ציפוי אבן, או טיח אקרילי או דומה, יותרו שילובים של זכוכית ובטון חשוף פלדה אלומיניום קרמיקה וכד"</p>

4.3	מסחר ספורט ונופש

שימושים	4.3.1
אזור המיועד להקמת מתקני ספורט, מבני ספורט, בריכת שחייה מגרשי משחקים, אולם שטח ספורט ונופש וכל שימוש אחר התומך בפעילות ספורט ונופש זו כגון חדרי כושר, חדרי טיפולים, חדרי חוגים ופעילויות שונות, משרדים, אולם אירועים.	א.
מסחר בשטח שלא יעלה על 1500 מ"ר מירבי שטחי המסחר יהיו עבור בתי קפה, מסעדות, מספרות, חנויות לספורט, בתי מרקחת, חנויות מזון, בריאות, שירותים, מרפאות ושימושים המתאימים לשמש כמסחר נלווה למרכז ספורט ונופש.	ב.
הוראות	4.3.2
<p>1- בשטחים למסחר יהיו שימושים שאין בהם כדי לגרום למטרדים מכל סוג ויהיו טעונים אישור משרד הבריאות.</p> <p>2- פריקה וטעינה פיננסי אשפה יהיה בנפרד מהחניה למסחר המיועד.</p> <p>3- גימורי המבנים יהיו ציפוי אבן, או טיח אקרילי או דומה, עץ, טרה קוטה, אבן חול יותרו שילובים של זכוכית ובטון חשוף פלדה אלומיניום קרמיקה וכד".</p> <p>4- תותר הקמת קירוי בדי' טכסטיל ממתיחה ועל כבלים על חלק מן המבנה.</p> <p>5- לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>6- תעשה הפרדה בגישה בין אולם האירועים למתקני ספורט ונופש ומסחר.</p> <p>7- הנחיות לבריכת שחיה:</p> <p>א- הבריכה תיבנה עפ"י הנחיות משרד הבריאות ובאישורו.</p> <p>ב- שטח בריכת השחיה לא ייחשב כשטח בנייה לצורך חישוב זכויות בנייה המותרות ובתנאי שהבריכה אינה מקורה או מקורה בקירוי קלעונתי, בריכה מקורה תחושב משטח עיקרי.</p> <p>ג- קווי בנייה לבריכה יהיו 1.20 מ' מגבול מגרש מזרחי.</p> <p>ד- בריכה מקורה תבנה כולה בתחום קוי הבניין.</p> <p>ה- בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>ו- מי הבריכה יסולק למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרום להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</p> <p>8- ברדיוס 60 מטר מתחנת השאיבה הראשית לא תותר כל בנייה שהיא, ברדיוס זה ניתן לאפשר חנייה או ש.פ.פ בלבד</p>	א.

שטח ציבורי פתוח	4.4
שימושים	4.4.1
נטיעות, גינון, שבילים להליכה וכיו"ב.	א.
פינת משחקים, מתקני תשתית וקווי תשתית...	ב.
הוראות	4.4.2
עבודות הפיתוח יכללו גינון ונטיעות של עצי צל וצמחייה התואמים את תנאי האקלים והקרע באזור, לרבות מערכת השקיה. כמו כן ייכללו עבודות הפיתוח, ריצוף, ריהוט גן, מתקני משחקים, נופש פעיל, פרגולות, אשפתונים וכיו"ב.	א.

דרך מאושרת, מוצעת.	4.5
שימושים	4.5.1
תנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, קווי תשתית, תאורה, גינון, ריהוט רחוב.	א.
הוראות	4.5.2
רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט	א.

	זיקת הנאה	4.5
	שימושים	4.5.1
	הולכי רגל, תאורה, גינון.	א.
	הוראות	4.5.2
	תתאפשר בזיקת הנאה תנועה של הולכי רגל לאורך הגדה של הנחל ובעתיד יתאפשר פיתוח נופי של טיילת לאורך הנחל	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	שטח תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית תא משטח (השטח %)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מסחר ספורט ונופש	1	4466	3500	440	2750*	149.8%	לי"ר	לי"ר	40%	12.0	3	*1						
			80	-	--	--										1798	2	תחנת תדלוק
			340**	-	-	-												
מסחר ומשרדים	3	2691	2441	250	1400*	152%			50%	12.0	3	*1						

¹ השטחים העיקריים יחולקו בין השימושים כמפורט:

תא שטח מס' 1- בקומת קרקע- עבור מתקני ספורט, משרדים, אולם ארועים, בריכת שחיה, שירותי אוכל ושתיה.

בקומות עליונות- עבור משרדים ושטחי אחסון.

תא שטח מס' 2- עבור תחנת תדלוק מדרגה א'- שטח מבנה לתחנה 80 מ"ר.

תא שטח מס' 3- בקומת קרקע- עבור מסחר.

בקומות עליונות- עבור משרדים.

** 340 מ"ר עבור גגון כיסוי לעמדת תדלוק וכל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת

*- מיועד לחניה תת קרקעית

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. הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין.
3. היתר הבניה לשימוש המסחרי ולבריכה הציבורית יהיה לאחר תיאום עם משרד הבריאות.
4. אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטים ע"י רשויות התמרור המקומיות.
5. היתרי בניה יינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים וגדרות המסומנים בתשריט להריסה.
6. לא תותר בנייה וחנייה בתחום זיקת הנאה בתא שטח מס' 1 ותישמר זכות מעבר לציבור כמסומן בתשריט.
7. תנאים סביבתיים.

- א- צמחייה ונטיעת עצים – יש להוסיף נטיעה של שדרת עצים בחזית המתחם והרחוב הראשי להצללה. יש לבחור סוג עצים נותני צל ומותאמי אקלים. יש לתכנן את פרט המדרכה והתשתית לנטיעת העץ באופן המתאים לגידול ולהציג מפרט. מוצע לתכנן מקומות ישיבה ציבוריים בחזית המתחם ביחס למיקום העצים לרווחת התושבים ובאי המתחם.
- ב- מי נגר- הגשת נספח לניהול מי נגר מהמשטחים המרוצפים ומהגגות להשקיית העצים במתחם מהחלקים שאינם שטח תחנת התדלוק. טיפול במי נגר משטח תחנת התדלוק יעשה על פי ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה כפי שמופיעות באתר האינטרנט של המשרד ובאופן שלא יגרם זיהום למקורות מים עיליים לנחל טלה.
- ג- זיהום מים- הקמת תחנת התדלוק החדשה תיעשה על פי דרישת תקנות המים [מניעת זיהום מים] (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 ועל פי ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה כפי שמופיעות באתר האינטרנט של המשרד.
- הקמת תחנת התדלוק החדשה מניעת זיהום מים תיעשה על פי דרישות תקנות המים מניעת זיהום מים [תחנת דלק] התשנ"ז 1997 ועל פי ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה כפי שמופיעות באתר האינטרנט של המשרד.

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 תשתיות

<p>6.3.1-מיים אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.3.2-ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב-ערערה בנגב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטריים מתחום המגרש. השפכים הסניטריים יפוננו דרך מערכת הביוב העירונית בלבד</p> <p>6.3.3- טלפון ומערכת כבלים המגרש יחובר לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תתקרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת התקשורת.</p>
--

<p>6.4. ניקוז</p> <p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למיים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המיים בנקודה הנמוכה.</p> <p>ג. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים 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> <p>ו. ניקוז בתא שטח מס' 2-תחנת תדלוק- ראה סעיף 6.1</p>
--

<p>6.5. שפכים ופסולת</p> <p>- דרכי הטיפול בפסולת בתחום התכנית יבטיחו מניעת מפגע תברואתי או סביבתי. מיכלי אשפה ימוקמו במיסתור מתאים, במקומות שייקבעו בתכנית פיתוח בשטח המגרש, או במערך איסוף אזורי.</p>

<p>6.6. חניה</p> <p>החניה תתוכנן בתחום המגרש ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה.</p>

<p>6.7. זיקת הנאה</p> <p>בתא שטח מס' 1 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל ו/או כלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור לעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין</p>
--

<p>6.8. חלוקה ורישום</p> <p>חלוקה ורישום המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>
--

<p>6.9. הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>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.</p>

<p>6.10. הגבלת בנייה בגין שדה התעופה נבטים</p> <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 ועגרוניים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון."</p>

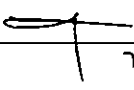
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

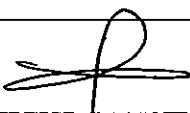
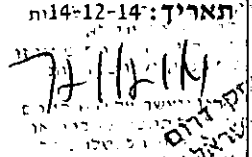
7.2 מימוש התכנית

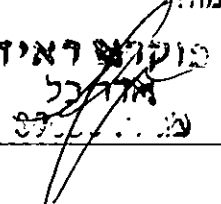
ל"ר.

8. חתימות

תאריך: 14-12-14	חתימה:	שם: נסרה סעיד אבו ערר	מגיש התכנית
מספר ת"ז: 35623016		תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	

תאריך: 14-12-14	חתימה: לוספי אבו ג'אמע מוחסס התנועה ערערה בנג	שם: מועצה מקומית ערערה	יזם התכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	

תאריך: 14-12-14	חתימה: לוספי אבו ג'אמע	שם: מועצה מקומית ערערה	חוכר
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד: ל"ר	
תאריך: 14-12-14	חתימה:	שם: נסרה סעיד אבו ערר	בעל עניין בקרקע
מספר ת"ז: 35623016		תאגיד:	
תאריך: 14-12-14	חתימה: 	שם: מ מ י	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל
מספר תאגיד: ל"ר			

תאריך: 14-12-14	חתימה: פוקרא ראי	שם: אדר' פוקרא ראי	עורך התוכנית
מספר ת"ז: 24739369		תאגיד: משרד קווי הנדסה	

טבלת הקצאה תוכנית מס' 23/310/02/52

מצב יוצא				מצב נכנס							נטיני המקרקעין							
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד החלקה המגרש	החלקים במגרש באחוזים	שטח המגרש המוקצה בדונם	מס' המגרש		יעוד החלקה המגרש	החלקים כבעלות	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה בדונם	שטח החלקה הרשום בדונם	חלקה	מס' גוש	מס' סדר	
					ארצי	סופי												
		דרך מוצעת	17.43%	1.934		100	דרך מאושרת	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.337	424.946	1	400661	1	
		דרך מוצעת	2.12%				100	דרך מאושרת	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.041	93.203	100	100530	2
		דרך מוצעת	80.46%				100	דרך מאושרת	100%				רשות מקרקעי ישראל	1.556	315.320	1	100082/6	3
		דרך מאושרת	5.79%	7.443		200	דרך מאושרת	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.431	315.320	1	100082/6	4	
		דרך מאושרת	45.0%				200	דרך מאושרת	100%				רשות מקרקעי ישראל	3.346	93.203	1	100530	5
		דרך מאושרת	49.3%				200	דרך מאושרת	100%				רשות מקרקעי ישראל	3.666	21.701	197	100529	6
		דרך מוצעת	46.5%	1.095		300	הקלאי	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.509	437.379	1	400227	7	
		דרך מוצעת	51.5%				300	הקלאי	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.564	93.203	100	100530	8
		דרך מוצעת	2.0%				300	הקלאי	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.022	315.320	1	100082/6	9
		בסתר ספורט ונופש	100%	4.466		1	הקלאי	100%		35623016		נצרה סעיד אבו עראר	4.466	437.379	1	400227	10	
		תחנת דלק	62.4%	1.798		2	הקלאי	100%		35623016		נצרה סעיד אבו עראר	1.122	93.203	100	100530	11	
			37.6%				2	הקלאי	100%		35623016		נצרה סעיד אבו עראר	0.676	437.379	1	400227	12
		מסחר ומשרדים	100%	0.150		3	הקלאי	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.150	424.946	1	400661	13	
			100%	2.419	3	הקלאי	100%			35623016		נצרה סעיד אבו עראר	2.419	93.203	100	100530	14	
			100%	0.122	3	הקלאי	100%			35623016		נצרה סעיד אבו עראר	0.122	437.379	1	400227	15	
		שטח ציבורי פתוח	100%	5.201		4	הקלאי	100%				רשות מקרקעי ישראל	0.083	93.203	100	100530	16	
								4	הקלאי	100%				רשות מקרקעי ישראל	5.118	437.379	1	400227
				24.628									24.628				סה"כ	

23/06/2014

1662



יניב ביליה

תאריך

מס' רישיון

חתימת השפאי/עורך התוכנית/מועד

שם שמאי המקרקעין/עורך הטבלה/מועד
בעל רישיון כהגדרתו בכפוף המדידות