

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0199711

מתחם מגורים ברח' חיים שיבא, באר שבע

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון - מתחם דרום
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 605-0199711
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה זהרליטה
 ביום 21/4/15 לאשר את התכנית
 התכנית לא מקבלת אישור
 התכנית מקבלת אישור
 ח"ר הועדה המחוזית
 מנחל מינהל התכנון

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מטפלת בתאי שטח השייכים לעמותת "מע"צ" שמספרם 111, 112, 131, 132, 141, 142, 861, 862, 871, 872, 911, 912, 921, 922 הנמצאים ברח' פרופ' חיים שיבא, שכ' נווה מנחם, באר שבע. בכל מגרש ממוקם מבנה בן שתי קומות. בחלק מהמבנים ישנם חריגות בניה. בחזיתות האחוריות של המגרשים קימים שפ"פים המשוייכים כל אחד מהם למגרש המגורים הצמוד בהתאם לתכנית מפורטת מס' 9/212/03/05.

התכנית המוצעת מאפשרת לתאי שטח 111, 131, 132, 862, 872, 911, 912, 921, 922: - הגדלת שטח המגרשים ע"י סיפוח שפ"פ למגרשים תוך שינוי יעודם למגורים אי. - תוספת בנייה סטנדרטית תוך הגדלת זכויות הבנייה. - הסדרת הבינוי הקיים ע"י שינוי קו בניין והריסת מבנים חורגים.

עבור כל המגרשים במתחם:
- הנחיות לבניית גדר אחידה.

הדירות הנמצאות בתאי השטח 112, 871, 861, 142, 141 נשארות ללא סיפוח השפ"פ ונותרות לפ הזכויות בהתאם לתכנית התקפה. במידה וישנן חריגות בניה בדירות הנ"ל הן תטופלנה ע"י המחלקות הרלוונטיות של עיריית ב"ש.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם מגורים ברח' חיים שיבא, באר שבע

מספר התכנית 605-0199711

1.2 שטח התכנית 5.77 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

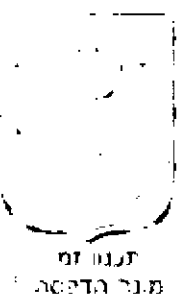
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינאטה X 177050

קואורדינאטה Y 574375

1.5.2 תיאור מקום מתחם המגורים נמצא ברח' פרופי שיבא 1,3,5-15 בכ' נווה מנחם, באר שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		פרופי שיבא	באר שבע

שכונה נווה מנחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38182	מוסדר	חלק	13-18, 39-46	82
38837	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/01/2011	2244	6193	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02/5/ 155/102. הוראות תכנית 02/5/155 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	155/102/02/5 ✓
12/07/2001	3299	5001	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03/5/ 10/212. הוראות תכנית 5/ 10/212 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	10/212/03/5 ✓
26/01/1999	1724	4724	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5/03/212 9 ממשיכות לחול.	שינוי	9/212/03/5 ✓
17/12/1992	630	4066	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5/במ/83 1 ממשיכות לחול.	שינוי	1/83/במ/5 ✓
04/08/1994	4589	4237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5/במ/83 3. הוראות תכנית 5/במ/ 3/83 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	3/83/במ/5 ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ויקטור רבינוביץ				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ויקטור רבינוביץ			תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:250	1	26/03/2014	ויקטור רבינוביץ		26/03/2014	המחייב לגבי מיקום התוספות	כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	11/12/2014	ויקטור רבינוביץ		25/01/2015		לא

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



מגן זמין
הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רחמים מורלי			באר שבע	פרופי שיבא	5	08-6440524	08-6440524	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רחמים מורלי			באר שבע	פרופי שיבא	5	08-6440524	08-6440524	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	
חוכר	אהרון אליאס			באר שבע	פרופי שיבא	11	08-6411469	08-6411469	
חוכר	עליזה בוזגלן			באר שבע	פרופי שיבא	13	08-6417775	08-6417775	
חוכר	אילנה בורגמן			באר שבע	פרופי שיבא	9	08-6413669	08-6413669	
חוכר	יצחק גרשמן			באר שבע	פרופי שיבא	10	077-5050156	077-5050156	
חוכר	יונל דורנאני			באר שבע	פרופי שיבא	12	08-6440047	08-6440047	
חוכר	יוסף יפרח			באר שבע	פרופי שיבא	6	08-6102098	08-6102098	
חוכר	זינט לוטינגד			באר שבע	פרופי שיבא	7	08-6440516	08-6440516	
חוכר	רחמים מורלי			באר שבע	פרופי שיבא	5	08-6440524	08-6440524	
חוכר	יהשוע מסיקה			באר שבע	פרופי שיבא	15	08-6413360	08-6413360	
חוכר	מיכאל סגל			באר שבע	פרופי שיבא	1	08-6108663	08-6108663	
חוכר	אלעל אמל עבד			באר שבע	פרופי שיבא	8	050-8810597	050-8810597	
חוכר	ילנה פילץ			באר שבע	פרופי שיבא	3	08-6440516	08-6440516	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	יעל קרפ			באר שבע	פרופי שיבא	14	08-6410694	08-6410694	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ויקטור רבינוביץ	26019		באר שבע	עבדת	12	08-6433048		victorr.arc@gmail.com
	מודד	אילן אזוט	1301		באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 מגרשי מגורים על חשבון שפ"פים וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה במתחם מגורים ברח' פרופי שיבא בשכ' נווה מנחם, ב"ש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינויים במגרשים מס' 862, 872, 111, 912, 921, 922, 131, 132-

חד משפחתיים עם קיר משותף באזור מגורים אי (בתים סטנדרטיים של עמותת מע"צ) על ידי:

1. הגדלת שטחי המגרשים על ידי הפיכת השטחים הפרטיים הפתוחים שסופחו לכל מגרש ומגרש בתכנית 9/212/03/5 לאזור מגורים אי.
2. תוספת בניה בקומת קרקע וקומה אי תוך הגדלת זכויות הבניה למטרה עיקרית מ-160 מ"ר ל-182 מ"ר.
3. קביעת שטחים למטרת שרות בהיקף של 75 מ"ר עבור חניה מקורה (15 מ"ר), עליית גג (עד 40 מ"ר), מחסן נפרד מהבית (8 מ"ר) וממ"ד (12 מ"ר).
4. קביעת תכנית קרקע מירבית.
5. שינוי קווי בניין.
6. קביעת קווי בניין עבור מחסנים בהתאמה לתכנית 155/102/02/5.
7. קביעת הנחיות בנייה, בינוי ועיצוב אדריכלי עבור התוספות והמחסנים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		5.77	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
מגורים (יח"ד)	יח"ד	14	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,240	+198
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 862,872,111,911,912	2,438		
תנ"ן זמין			
הדפסה 8			
מונה	921,922,131,132		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מאושרת	200	
מגורים א'	922, 921, 912, 911, 872, 871, 862, 861, 142, 141, 132, 131, 112, 111	
שטח פרטי פתוח	870, 860, 143, 140, 113	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	921, 912, 911, 872, 132, 131, 111
		922

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	3,526	61.11
דרך קיימת	1,520	26.34
שטח פרטי פתוח	724	12.55
סה"כ	5,770	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,516.34	26.30
מגורים א'	3,979.95	69.03
שטח פרטי פתוח	269.61	4.68
סה"כ	5,765.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ul style="list-style-type: none"> - יותרו תוספות סטנדרטיות בקומת הקרקע וקומה א' במקומות המסומנים בנספח הבינוי וכמפורט להלן: - תותר סגירת מרפסת בקומה א' בשטח של 15 מ"ר. - תותר בניית סככה או תוספת בניה בחזית קדמית בקומת קרקע בשטח של 7 מ"ר. - תותר תוספת בעליית גג בגובה עד 2.20 מ' בתנאי ששטחה המרבי 40 מ"ר. - עליית הגג תשמש למטרת שירות כגון: אחסון וכו'. <p>מחסנים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר בניית מחסן נפרד מהבית בשטח עד 8 מ"ר בחזית אחורית. - קו בנין אחורי הפונה לשטחים ציבוריים עבור מחסן - 1.10 מ' עבור הסתרת המחסנים ע"י צמחיה. - מיקום המחסן ראה נספח בינוי. - לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. - גובה מחסן פנימי - 2.2 מ' נטו. גובה כולל - 2.7 מ'. <p>סככת רכב-</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר הקמת סככת רכב בקירוי קל ללא קירות ודלתות בשטח של 15 מ"ר. - הסככה תבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, איסכורית. - תותר הקמת שער כניסה אשר לא ייפתח לכיוון הרחוב. - מיקום החניה ראה תשריט ונספח בינוי.
ב	<p>גגות</p> <ul style="list-style-type: none"> - הגג בקומה א' יהיה גג רעפים ומעל תוספת בחזית אחורית עבור סגירת מרפסת - גג שטוח וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. - גובה מבנה מקסי' - 11.0 מ'.
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <ul style="list-style-type: none"> - הנחיות לבניית גדר אחידה לכיוון ש.צ.פ. לכל המגרשים: - הגובה הכולל של הגדר יהיה עד 1.80 מ'. - הגדר תורכב מחלק התחתון בנוי (מטויח או מחופה אבן, על פי הקיים בסביבה) ומעליו גדר מתכת דקורטיבית (פח מחורר, לוחות אופקיים וכד') לא יותר שימוש בפלסטיק ובאסכורית. - הפרופורציה בין החלק הבנוי לבין גדר המתכת יהיה 2/3 ו 1/3 בהתאמה. - קיר מפריד בין מגרשים (בחזית צדדית) לא יעלה על גובה הגדר הקדמית. תותר בנית קיר אטום מחופה או מטויח. - תאי שטח 112, 141, 142, 861, 871 חלות עליהן רק הוראות לגבי בינוי גדר אחידה לכיוון השצ"פ.

<p>מגורים א'</p>	<p>4.1</p>
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>- גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר של תוספות - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, וכ' ...) או שילוב ביניהם. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים.</p>	<p>ד</p>
<p>שטח פרטי פתוח</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>גינון</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>- השטח שייך למגרש המגורים הסמוך. - בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא. - תותר נטיעת עצים וצמחיית נוי וכן העברת קווי תשתיות.</p>	<p>א</p>
<p>דרך מאושרת</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>דרך ציבורית</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>דרכים</p> <p>תוואי ורוחב הדרך לפי תשריט 5/במ/83</p>	<p>א</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(5)	(5)	(5)	(5)	1	2	11	9	(4) 50	2313	(3) 450		(2) 675	(1) 1638	284	,131,111 ,861,132 ,911,871 ,921,912 922	מגורים אי	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	2	(9)	5	(8) 90	1075			(7) 275	(6) 800	244	,141,112 ,861,142 871	מגורים אי	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 182 מ"ר לכל מגרש..

(2) שטח שירות - 75 מ"ר לכל מגרש הכולל: ממ"ד- 12 מ"ר, מחסן- 8 מ"ר, חניה- 15 מ"ר, עליית גג- 40 מ"ר.

(3) עבור מרתף - 50 מ"ר לכל מגרש.

(4) תכנית מקסמיליה.

(5) כמסומן בתשריט.

(6) 160 מ"ר לכל מגרש לפי תכנית 5/במ/1/83.

(7) 55 מ"ר לכל מגרש - נותרים ללא שינוי לפי 5/במ/1/83.

(8) 90 מ"ר לפי תכנית 5/במ/1/83.

(9) לפי תכנית תקפה.



תכנון זמין
הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים על פי התקן של עריית ב"ש התקף בעת מתן היתרי בניה ובעת אישור התכנית.

6.2

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס. _____.

ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.3

פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

6.4

פיקוד העורף

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

6.5

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

2. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.

3. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.7

תשתיות

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

2. 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 :

6.7	תשתיות
<p>סוג קו חשמל קו חשמל מתח נמוך קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>מרחק מתיל קיצוני 3 מ' מרחק מציר הקו 3.5 מ' 5 מ' 6 מ' 20 מ' 35 מ'</p>	
<p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ' 2 מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.</p>	

6.8	תשתיות
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	

6.9	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.</p>	

6.10	הפקעות לצרכי ציבור
<p>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.</p>	

6.11	הריסות ופינויים
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: רחמים מורלי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 6.12.2015	חתימה:
יזם	שם: רחמים מורלי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 6.12.2015	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 6.12.15
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 6/12/15
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 6.12.2015
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 6.12.15
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 6/12/2015
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 6.12.2015

6.12.2015	תאריך:	סוג: חוכר	שם: יהשוע מסיקה	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

	תאריך:	סוג: חוכר	שם: מיכאל סגל	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

15.12.2015	תאריך:	סוג: חוכר	שם: אלעל אמל עבד	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

	תאריך:	סוג: חוכר	שם: ילנה פילץ	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

6.12.2015	תאריך:	סוג: חוכר	שם: יעל קרפ	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

4.1.16	תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: ויקטור רבינוביץ	עורך התכנית
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8