

65282407

תכנית מס': 652-0269407 - שם התכנית: מגרש 103 שכונה א, שגב שלום

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0269407

מגרש 103 שכונה א, שגב שלום

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
03-01-2918
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
652-0269407
אישור תכנית מס' התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
29/12/15
ביום _____
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית המצויה במגרש 103 שכונה א, שגב שלום. מגדילה את זכויות הבנייה למטרות עיקריות ולמטרות שירות.

- התוכנית כוללת 4 יח"ד.
- תוספת קומה שלישית.
- שינוי קווי בניין קדמי, צדדי ואחורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 103 שכונה א, שגב שלום
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	652-0269407
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף 1.553 דונם
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	ל"ר
		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 נגב מזרחי

184700 קואורדינאטה X

567600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בקצה הדרומית מערבית של שכונה א' הגובל עם השצ"פ.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שגב שלום - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	103		שגב שלום

שכונה א

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100430	מוסדר	חלק	19	103, 114

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
103	330/03/7
61	4/27/2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
220 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 220 /02 /7 ממשיכות לחול.	3708	236	22/10/1989
330 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 330 /03 /7 ממשיכות לחול.	3740	1743	04/02/1990

הערה לטבלה:

4/27/2 - שינוי - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/27/2 ממשיכות לחול. תאריך 30/10/1996

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				זוהדי אבו ג'אמע				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			זוהדי אבו ג'אמע			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	03/03/2015	זוהדי אבו ג'אמע		11/03/2015	חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		03/03/2015	זוהדי אבו ג'אמע		03/03/2015	חתום להפקדה גליון: 1	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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נזירה סאלם אבו עפאש			שגב שלום	(1)	103	08-9917911		zohde@zahav.net.il
	פרטי	עודה נימר אבו עפאש			שגב שלום	(1)	103	08-9917911		zohde@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונה א.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נזירה סאלם אבו עפאש			שגב שלום	(1)	103	08-9917911		zohde@zahav.net.il
בעלים	עודה נימר אבו עפאש			שגב שלום	(1)	103	08-9917911		zohde@zahav.net.il

(1) כתובת: שכונה א.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זוהדי אבו ג'אמע	41600	א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	רהט	(1)	76	08-9917911	08-9910649	zohde@zaha v.net.il

תכנית מס': 652-0269407 - שם התכנית: מגרש 103 שכונה א, שגב שלום

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	זוהדי אבו ג'אמע	792	א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	רהט	(1)	76	08-9917911	08-9910649	zohde@zaha v.net.il

(1) כתובת : שכונה 33.

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
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נגב מזרחי.

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

קביעת יחיד במגרש, הגדלת זכויות בנייה למגורים ושינוי קווי בניין במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרש מ 45% ל 100%.
- שינוי קווי בניין קדמי, צדדי ואחורי.
- קביעת 4 יחיד במגרש.
- תוספת קומה שלישית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת התכליות והשימושים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.553		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית	
			מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	+3	4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	470.4	+525.6	996
כולל שטח מבנה אירוח מסורתי(שיגי)				

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 תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים א'	103
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
להריסה	מגורים א'	103
להריסה	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים א	1,176	75.72
דרך קיימת	108	6.95
שטח ציבורי פתוח	269	17.32
סה"כ	1,553	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	108.04	6.96
מגורים א'	1,175.6	75.71
שטח ציבורי פתוח	269.19	17.34
סה"כ	1,552.83	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א-שני מבנים למגורים במגרש בכל מבנה עד 2 יחיד לרבות שטחי שירות כדלקמן : מחסן, ממ"דים וחנייה מקורה לרכב פרטי. מס' יחידות הדיור לכל היותר יהיה 4 יחידת דיור במגרש. מס' קומות מרבי 3 קומות לכל מבנה.</p> <p>מפלס הכניסה הקובעת למבנה המגורים הקדמית במגרש יותאם למפלס הכניסה הקובעת הקיים למבנה = (317.9 מ') וגובה הכניסה הקובעת למבנה המגורים האחורית במגרש יותאם למפלס הכניסה הקובעת הקיים למבנה = (314.6 מ').</p> <p>ב- מחסן: לכל מבנה עיקרי ימוקם מחסן לשירותה בגודל מרבי עד 40 מ"ר סה"כ 80 מ"ר במגרש, מחסן אחד ימוקם בקו בניין צדי 0 ובכל מרחק מהמבנה העיקרי. מחסן שני ימוקם בשליש המגרש האחורי בקו בניין אחורי צדי 0.0. יותר בנייה רגילה עם גג בטון ו/או גג רעפים ו/או גג איסכורית.</p> <p>הגובה המרבי לקירוי עד 3.0 מ'. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית. לא יותרו פתחים בקווי בניין 0.</p> <p>https://plan.mavat.moin.gov.il/mavatPM/images/btnSave.gif ג- ממ"ד / ממ"ק - עד 50 מ"ר למגרש ועפ"י הוראות פיקוד העורף.</p> <p>ד- חנייה: חנייה מקורה למגורים עד 50 מ"ר, ימוקם בקו בניין קדמי צדי 0.0. הגובה המרבי לקירוי עד 2.8 מ'. יותר בנייה רגילה עם גג בטון ו/או גג רעפים ו/או גג איסכורית. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p>ה- שיג': מבנה אירוח מסורתי (שיג') בגודל מרבי עד 60 מ"ר במגרש, ימוקם בחזית המגרש הקדמי בקו בניין קדמי צדי 0.0. הכניסה לשיג' תהיה מתוך מגרש מבקש התכנית ולא יותרו פתחים בקו בניין 0.0. הגובה המרבי לקירוי עד 2.8 מ'. יותר בנייה רגילה עם גג בטון ו/או גג רעפים ו/או גג איסכורית. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p>ו- קירות גדר: גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.80 מ'.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>חומרי הגמר של החזיתות יהיה טיח חלק, טיח התזה, ציפוי קרמיקה, ציפוי אבן טבעית, תותר חזית קירות גדר בגובה מרבי עד 1.80 מ' או תומכים מבלוקים או צבועים או מצופים באבן טבעית ו/או שיש.</p> <p>בניית קירות התומכים והגדר תותאם לתנאים הטופוגרפיים במגרש ולכניסה קובעת של הבנין.</p> <p>2- צינורות - לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים, או כבלים מסוג כלשהו באופן גלוי על גבי הקירות החיצוניים של הבניין.</p> <p>דודי שמש, התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו</p>	

4.1	מגורים א'
	<p>בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>3-מתלי כביסה - מתלי כביסה יוסתרו. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>4-מחסן - יהיה בנוי מבנייה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או אלומיניום.</p> <p>הגג יהיה מבטון ו/או רעפים ו/או איסכורית, יהיו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת ו/או טיח חלק ו/או טיח שליכט צבעוני ו/או טיח התזה ו/או ציפוי קרמיקה, יותר שימוש בבלוקים או פני בטון חשופים וצבועים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>אין לשפוך עפר או פסולת ו/או חומרי בניין ואין לבצע עבודת פיתוח מחוץ לגבול המגרש או בשטחים הסמוכים למגרש זה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>* פיתוח נופי.</p> <p>* גינון, נטיעות, מצללות וריהוט גן.</p> <p>* מתקני משחקים.</p> <p>* הסדרת הניקוז הטבעי.</p> <p>* מתקני תשתית, מעבר קוי תשתית.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>השצ"פ שבתוך גבול התכנית תפותח ע"י הדייר הגר ב תא שטח מס' 103 ויהרוס את כל הקירות המסמונים להריסה.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>דרך תשמש לכבישים ומדרכות, חנייה, ניקוז, תשתיות הנדסית, נטיעות ותאסר בה בנייה כלשהי, רוחב וקווי הבנין יהיה כמסומן ומתואר בתשריט.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12 (3)	4	55	100	1176	180 (2)	996 (1)	1176	103	מגורים אי
(4)	(4)	(4)	(4)	3										

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) עד 60 מ"ר מבנה אירוח (שיג').
- (2) עד 80 מ"ר מחסן למגורים
- עד 50 מ"ר חנייה מקורה למגורים
- עד 50 מ"ר ממי"ד / ממ"ק.
- (3) סה"כ גובה מבנה כולל גובה חדר מדרגות (עליית גג)..
- (4) כמסומן ומתואר בתשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1-היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה. 2-הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים , מיקום החניות , הכניסות למגרש , גדרות וחזיתות לגדרות , מתקן לאיסוף אשפה , מתקן ליבוש כביסה , חיבורי מים וביוב , מפלסי השבילים והרחובות , פירוט חומרי הגמר יופיעו על חזיתות הבתים בק"מ 1:100 . 3-היתרי הבניה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה . 4-תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פנויה לאתר מוכרו כדין . 5-היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.2	<p>חניה</p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרש , עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בנייה .</p>
6.3	<p>חלוקה / או רישום</p> <p>רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965.</p>
6.4	<p>חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב.בשטחים בנייים, 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.</p> <p>ג.שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>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.</p> <p>ד 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : המרחק מהתיל הקיצוני 2.00מ' והמרחק מציר הקו מ' 2.25 ד 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 : המרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ' והמרחק מציר הקו</p>

6.4	חשמל
<p>1.75 מ' ד 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי המרחק מהתיל הקיצוני 5.00 מ' והמרחק מציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח המרחק מציר הקו 8.50 מ' ד 4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי 9.50 המרחק מהתיל הקיצוני 9.50 מ' והמרחק מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') המרחק מציר הקו 20.00 מ' ד 5. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו המרחק מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>* 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.</p> <p>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(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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(2).</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו</p>	

6.5	תקשורת
בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.	

6.6	ניהול מי נגר
<p>מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותרו 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש</p>	

ניהול מי נגר	6.6
בחומרים נקבוביים וחדירים.	
תשתיות	6.7
<p>תותר העברת קוים עירוניים בתחום המגרש בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הוועדה המקומית ו/או הרשות המקומית, כל זאת במקרה שאין פתרון הנדסי חליפי אחר.</p> <p>1- אספקת מים: יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.</p> <p>2- מערכות ביוב: המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש באר שבע בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.</p>	
היטל השבחה	6.8
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
הפקעות לצרכי ציבור	6.9
<p>"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור? יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".</p>	

7. ביצוע התכנית

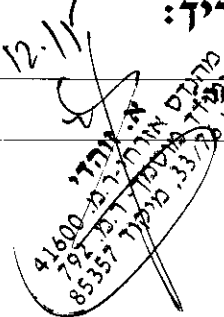
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	נזירה סאלם אבו עפאש	סוג:	תאריך:	30/12
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	
מגיש התכנית	שם:	עודה נימר אבו עפאש	סוג:	תאריך:	30/12
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	אין
בעל עניין בקרקע	שם:	נזירה סאלם אבו עפאש	סוג:	תאריך:	30/12
	שם ומספר תאגיד:		בעלים	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	עודה נימר אבו עפאש	סוג:	תאריך:	30/12
	שם ומספר תאגיד:		בעלים	חתימה:	
עורך התכנית	שם:	זוהדי אבו ג'אמע	סוג:	תאריך:	12-11
	שם ומספר תאגיד:	א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	עורך ראשי	חתימה:	

מחנכים אזוריים
 זוהדי אבו ג'אמע
 41600-794
 85357 מיילד 33/2