

605-0174433

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0174433

מגורים במגרש מס' 81A, 73B, 62B, 62A

מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי באר שבע
אישורים	תכנית מפורטת

אישורים

605-0174433

17.04.16 20165008
 סגן ראש העיר
 עיריית באר-שבע

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו כוללת מגרשים מס': 62A, 62B, 73B, 81B המיועדים לאזור מגורים א' לפי תכנית מס' 73/במ/5, ונמצאים ברח' ריכרד שטיין 63, ריכרד שטיין 20 ו ברח' יעקב טלמון 6 ו 8 שכי' ו', באר שבע. במגרשים קיימים בתי מגורים חד-משפחתיים עם קיר משותף בעלי בינוי סטנדרטי מגרשים מס' 62A, 62B, 73B - לפי תוכנית מס' 7/207/03/5. התכנית המוצעת מאפשרת שינויים הבאים:

למגרשים מס' 62A ו 62B:

1. סגירת מרפסת בקומה א' בחזית אחורית של הבית.
2. הוספת גגונים מעל הכניסה בחזיתות צדדיות של הבית.
3. הוספת ממ"ד צמוד לבית בחזית אחורית של המגרש.
4. שינוי קווי בניין לפי בנייה קיימת ומתוכננת.
5. שינוי מיקום המחסנים.
6. קביעת קווי בניין לממ"ד, מחסנים וגגונים.
7. הגדלת שטח סככת חניה מ- 15 מ"ר ל- 22 מ"ר במגרש 62A ו ל- 26 מ"ר במגרש 62B.

למגרש מס' 73B:

1. הוספת בניה בקומת קרקע בחזית קדמית של הבית.
2. הוספת בניה בקומת קרקע בחזית אחורית הכוללת ממ"ד.
3. סגירת מרפסת בקומה א' בחזית האחורית של הבית.
4. הגדלת שטח סככת חניה מ- 15 מ"ר ל- 25 מ"ר.
5. קביעת קווי בניין לממ"ד.
6. קביעת קווי בניין והנחיות להקמת בריכת שחיה.

למגרש מס' 81A:

1. הקמת סככת הצללה בקומת קרקע בחזית קדמית של הבית.
 2. קביעת קווי בניין להקמת בריכת שחיה.
- התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים: 62א (א) (1) (1)א(1), 62א (א) (4), (5) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
מגורים במגרש מס' 81A, 73B, 62B, 62A

מספר התכנית 605-0174433

1.2 שטח התכנית 2.337 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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) (1) (א) (1)

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

178080 קואורדינאטה X

575025 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא בשכ' ו', 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
	8	טלמון יעקב	באר שבע
	6	טלמון יעקב	באר שבע
	63	שטיין ריכרד	באר שבע
	20	שטיין ריכרד	באר שבע

שכונה ו'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38133	מוסדר	חלק	39, 144, 163-164	20, 22, 38, 197-198

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
06/12/1999	1556	4829		שינוי	7 /207 /03 /5 ✓
16/01/1992	1424	3963		שינוי	73 /במ /5 ✓
11/06/1995	3679	4312		שינוי	3 /73 /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 בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נטליה ליפובצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			נטליה ליפובצקי			תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	21/12/2014	נטליה ליפובצקי		25/12/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		06/03/2013	נטליה ליפובצקי		16/04/2015	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	מלי ביטון			באר שבע	שטיין ריכרד	20	052-4244308	08-6235163	
	פרטי	דמיטרי דוקטור			באר שבע	טלמון יעקב	8	057-7288891	08-6235163	
	פרטי	יעקב דוקטור			באר שבע	טלמון יעקב	6	057-7288890	08-6235163	
	פרטי	תמי מכלוף			באר שבע	שטיין ריכרד	63	050-7527955	08-6235163	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	
חוכר	מלי ביטון			באר שבע	שטיין ריכרד	20	052-4244308	08-6235163	
חוכר	דמיטרי דוקטור			באר שבע	טלמון יעקב	8	057-7288891	08-6235163	
חוכר	יעקב דוקטור			באר שבע	טלמון יעקב	6	057-7288890	08-6235163	
חוכר	תמי מכלוף			באר שבע	שטיין ריכרד	63	050-7527955	08-6235163	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי		ליפובצקי נטליה אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	086235163		N_liparch@0 12.net.il
	מודד	גי'אנה בובליק	1110	נגב מדידות	באר שבע	עגנון	16	08-6441170	08-6441170	negev_medid ot@walla.co. il

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

שינויים בסמכות ועדה מקומית במגרשי מגורים מס' 62A ברח' תלמון יעקב 6, מס' 62B ברח' תלמון יעקב 8, מס' 73B ברח' ריכרד שטיין 20 ו 81A ברח' ריכרד שטיין 63, שכי ו' באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

מגרש מס' 62A:

1. הגדלת שטח לבניה (סה"כ 198 מ"ר במקום 158 מ"ר) לפי סעיף 62א(1)(א)(1) כמפורט להלן:
 - א. למטרה עיקרית מ - 135 מ"ר ל- 152 מ"ר.
 - ב. למטרה שרות מ-23 מ"ר ל- 46 מ"ר (מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 22 מ"ר וגגון 4 מ"ר).
 2. שינוי ס בקווי בנין לפי סעיף 62א(א) (4).
 3. שינוי בינוי סטנדרטי לפי סעיף 62א(א)(5).

מגרש מס' 62B:

1. הגדלת שטח לבניה (סה"כ 202 מ"ר במקום 158 מ"ר) לפי סעיף 62א(1)(א)(1) כמפורט להלן:
 - א. למטרה עיקרית מ - 135 מ"ר ל- 152 מ"ר.
 - ב. למטרה שרות מ- 23 מ"ר ל- 50 מ"ר (מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 26 מ"ר וגגון 4 מ"ר).
 2. שינויים בקווי בנין לפי סעיף 62א(א) (4).
 3. שינוי בינוי סטנדרטי לפי סעיף 62א(א)(5).

מגרש מס' 73B:

1. הגדלת שטח לבניה (סה"כ 258 מ"ר במקום 158 מ"ר) לפי סעיף 62א(1)(א)(1) כמפורט להלן:
 - א. למטרה עיקרית מ - 135 מ"ר ל- 213 מ"ר.
 - ב. למטרה שרות מ- 23 מ"ר ל- 45 מ"ר (מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 25 מ"ר).
 2. שינויים בקווי בנין לפי סעיף 62א(א) (4).
 3. שינוי בינוי סטנדרטי לפי סעיף 62א(א)(5).

מגרש מס' 81A:

1. הגדלת שטח לבניה (סה"כ 236 מ"ר במקום 176 מ"ר) לפי סעיף 62א(1)(א)(1) כמפורט להלן:
 - א. למטרה עיקרית מ - 153 מ"ר ל- 200 מ"ר.
 - ב. למטרה שרות מ- 23 מ"ר ל- 36 מ"ר (מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 16 מ"ר).
 2. שינויים בקווי בניין לפי סעיף 62א(א) (4).
 3. שינוי בינוי סטנדרטי לפי סעיף 62א(א)(5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.337	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	558	+159
הערות		מפורט	סה"כ מוצע בתוכנית מתארי
		717	4

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	100 - 102
דרך משולבת	200
מגורים א'	62A, 62B, 73B, 81A
סימון בתשריט	יעוד
מבנה להריסה	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	62A, 62B, 81A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,471	62.94
דרך מוצעת	767	32.82
דרך משולבת	99	4.24
סה"כ	2,337	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	767.03	32.81
דרך משולבת	99.38	4.25
מגורים א'	1,471.25	62.94
סה"כ	2,337.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
<p>לבתיים קיימים חד-משפחתיים עם קיר משותף בתאי שטח (מגרשים)</p>	
<p>מס' 81A, 62A, 62B, 73B ו- תותר :</p>	
<p>לתא שטח (מגרש) 62A :</p>	
<p>1. סגירת מרפסת בקומה א' בחזית אחורית של הבית.</p>	
<p>2. הוספת ממ"ד בשטח של 9.0 מ"ר נטו ובהתאם להוראות פיקוד העורף. הממ"ד ימוקם צמוד</p>	
<p>לבית בקומת קרקע בחזית אחורית של המגרש.</p>	
<p>3. הוספת גגון מעל הכניסה בגודל עד 4 מ"ר.</p>	
<p>4. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 22 מ"ר ללא קירות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש,</p>	
<p>בקווי בנין - 0,0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב.</p>	
<p>5. הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן - 0; 0 מ'</p>	
<p>אחורי וצדדי. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג</p>	
<p>וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.</p>	
<p>לתא שטח (מגרש) 62B :</p>	
<p>1. סגירת מרפסת בקומה א' בחזית אחורית של הבית.</p>	
<p>2. הוספת ממ"ד בשטח של 9.0 מ"ר נטו ובהתאם להוראות פיקוד העורף. הממ"ד ימוקם צמוד</p>	
<p>לבית בקומת קרקע בחזית אחורית של המגרש.</p>	
<p>3. הוספת גגון מעל הכניסה בגודל עד 4 מ"ר.</p>	
<p>4. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 26 מ"ר ללא קירות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש,</p>	
<p>בקווי בנין - 0,0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב.</p>	
<p>5. הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן - 0; 0 מ'</p>	
<p>אחורי וצדדי. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג</p>	
<p>וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.</p>	
<p>לתא שטח (מגרש) 73B :</p>	
<p>1. הוספת בניה בקומת קרקע בחזית קדמית של הבית.</p>	
<p>2. סגירת מרפסת בקומה א' בחזית אחורית.</p>	
<p>3. הוספת בניה בקומת קרקע בחזית אחורית. חומר גמר של החלק הגלוי בקיר המשותף יהיה</p>	
<p>תואם לקירות הבית כולו.</p>	
<p>4. הוספת ממ"ד בשטח של 9.0 מ"ר נטו ובהתאם להוראות פיקוד העורף. הממ"ד ימוקם בקומת</p>	
<p>קרקע בחזית אחורית של הבית בהמשך לתוספת הבניה. קו בנין עבור ממ"ד מסומן בתשריט.</p>	
<p>5. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 25 מ"ר ללא קירות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש,</p>	
<p>בקווי בנין - 0,0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב.</p>	
<p>6. הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן - 0; 0 מ'</p>	
<p>אחורי וצדדי. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג</p>	
<p>וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.</p>	
<p>7. הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה. קווי הבנין עבורה מסומנים בתשריט. הנחיות לתכנון</p>	

<p>מגורים א'</p> <p>4.1</p> <p>בריכה במגרש מגורים ראה סעיף 6.4. לתא שטח (מגרש) 81A:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת סככת הצללה בחזית קדמית של הבית. קירווי הסככה יהיה רעפים או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר. 2. בניית סככה מעל החניה בגודל עד 25 מ"ר ללא קירות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0,0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירווי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש או לרחוב. 3. 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. 4. הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה. קווי הבנין עבורה מסומנים בתשריט. הנחיות לתכנון בריכה במגרש מגורים ראה סעיף 6.4. 5. כל התוספות יבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. <p>מיקום התוספות ראה בנספח בניוי.</p>	
---	--

<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ב</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חומר גמר של תוספות - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, וכו'...) או שילוב ביניהם יהיה מתואם לבתים הקיימים. 2. גג התוספות יהיה גג רעפים או גג שטוח או שלוב ביניהם וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. 	
---	--

<p>דרך מאושרת</p> <p>4.2</p> <p>4.2.1 שימושים</p> <p>דרך ציבורית</p> <p>4.2.2 הוראות</p> <p>א דרכים</p> <p>תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.</p>	
--	--

<p>דרך משולבת</p> <p>4.3</p> <p>4.3.1 שימושים</p> <p>דרך משולבת</p> <p>4.3.2 הוראות</p> <p>א דרכים</p> <p>מיועד לדרכים ציבוריות משולבות של הולכי רגל ורכב.</p>	
--	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח) (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	גודל מגרש		
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות עיקרי	מעל הכניסה הקובעת שרות עיקרי	גודל מגרש כללי		
2	9	1	50	79.2	198		(1) 46	250	62A	מגורים א'
2	9	1	52	81.1	202		(2) 50	249	62B	מגורים א'
2	9	1	45	61.8	258		(3) 45	421	73B	מגורים א'
2	9	1	30	42.8	236		(4) 36	551	81A	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

קוו בניין - כמסומן בתשריט.

גובה מבנה נלקח מתוכנית מס' 5/במ/2/73.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בתא שטח מס' A62 - מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 22 מ"ר וגגון 4 מ"ר.
- (2) בתא שטח מס' B62 - מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 26 מ"ר וגגון 4 מ"ר.
- (3) בתא שטח מס' B73 - מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 25 מ"ר.
- (4) בתא שטח מס' A81 - מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, סככת חניה 16 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>2. היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של בניה המסומנת להריסה בתשריט.</p> <p>3. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>4. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.2	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.
6.3	חניה
	חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.4	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</p> <p>2. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.</p> <p>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.</p>
6.5	תשתיות
	<p>א. שרותים הנדסיים</p> <p>ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' 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.</p> <p>ב. חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.</p> <p>2. קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6.</p> <p>3. קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בניינים 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.</p>
6.6	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.7	חלוקה ו/או רישום
	חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.8 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>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: מלי ביטון שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 18/5/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: דמיטרי דוקטור שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 9/5/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: יעקב דוקטור שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 9/5/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: תמי מכלוף שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 17.5.16 חתימה: גלילי

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מלי ביטון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 16/5/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דמיטרי דוקטור שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 9.5.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב דוקטור שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 9.5.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: תמי מכלוף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 17.5.16 חתימה: גלילי
עורך התכנית	שם: נטליה ליפובצקי שם ומספר תאגיד: ליפובצקי נטליה אדריכלית 104717	סוג: עורך ראשי	תאריך: 08.05.16 חתימה:

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
ת.ד. 104717