

652-0251520
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0251520

מגרשים 30,31,60,61,62 של 6 לקיה

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
17-00-2015

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל הותכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 652-0251520
הועדה הותכנון לקיבוצי ולכפרים הוציטה
כיום 19/7/16 לאשר את חונכנית
ריתכנית כח מבצע סיווג אישור שר
התכנית נקבעה מינהל הותכנון
מנהל מינהל הותכנון
ד"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מגישי התוכנית מבקשים:
הגדלת זכויות בניה, תוספת יחיד בתאי שטח מס' 30,31,60,61,62, שכל 6 בישוב לקיה.
שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט מצב מוצע.
קביעת מס' יחיד בכל מגרש ל- 4 יחיד.
קביעת מס' מבני מגורים בכל מגרש ל- 2 מבני מגורים.
גובה הבניה עד 3 קומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרשים 30,31,60,61,62 שכי 6 לקיה
		מספר התכנית	652-0251520
1.2	שטח התכנית		4.893 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 נגב מזרחי

188061 קואורדינאטה X

581860 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לקיה - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	30	שכ 6	לקיה
	31	שכ 6	לקיה
	60	שכ 6	לקיה
	61	שכ 6	לקיה
	62	שכ 6	לקיה

שכונה 6

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100445	מוסדר	חלק	79, 83, 85-87	127, 133

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

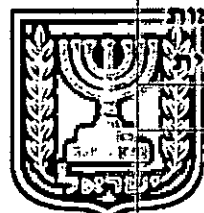
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/06/1998	3920	4651	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 10 / 183. הוראות תכנית 7 10 / 183 / 02 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	10 / 183 / 02 / 7 ✓
02/01/1992	1357	3960	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בתאי שטח 30,31,60,61,62 וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 386 ממשיכות לחול.	שינוי	386 / 03 / 7 ✓

הערה לטבלה:

תרשיץ 4/28/2 - כפיפות - תוכנית זו כפופה לתרשיץ מס' 4/28/2 - תאריך: 09/02/1999

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף אבו ג'בר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יוסף אבו ג'בר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	15/09/2015	יוסף אבו ג'בר	15/09/2015	מצב מאושר ותרשימי סביבה	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

1.8.1 מגיש התכנית



תלונן זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אברהים אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	אסמעיל אלגואברה		לקיה	לקיה	(1)	61	08-9108994	089-9109141	
	פרטי	הגר אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	מואזין אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	מוסה אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	מחמד אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	מרים אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	סלימאן אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
	פרטי	פטמה אלגואברה			לקיה	(2)	61	08-9109884	08-9109141	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: לקיה בית 61 שכ' 6.

(2) כתובת: בית 61 שכ' 6 לקיה.

1.8.2 יזם

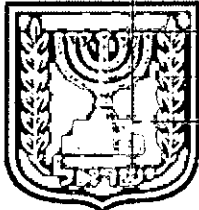


תלונן זמין
מונה הדפסה 17

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6232293	08-6264221	
חוכר	אברהים אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
חוכר	אסמעיל אלגואברה			לקיה	(1)	61	08-9108994	08-9109141	
חוכר	הגר אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
חוכר	מואזין אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מוסה אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
חוכר	מחמד אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
חוכר	מרים אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
חוכר	סלימאן אלגואברה			לקיה	שכ 6	68	050-3027040	050-3027040	
חוכר	פטמה אלגואברה			לקיה	(2)	61	08-9108994	08-9109141	



משרד התכנון והתכנון
תל אביב, 17

(1) כתובת: שכ' 6 בית 61 לקיה.

(2) כתובת: בית 61, שכונה 6-לקיה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסף אבו ג'בר	104941	אל מהנדסון	רהט	(1)		052-2304493	052-2304493	a.jaber100@gmail.com
מודד' מוסמך	מודד	ראמי אבו ריא	1251	תוצה הנגב בע"מ	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-5562088	08-5562088	h-negev@netvision.net.il



משרד התכנון והתכנון
תל אביב, 17

(1) כתובת: רהט ת.ד. 1040.

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 אחוזי בניה, תוספת יח"ד ושינוי קוי בנין בתאי שטח מס' 30,31,60,61,62, שכ' 6, לקיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א - שינוי לתכנית מאשורת מס' 386/03/7 בתאי שטח 30,31,60,61,62 על ידי הגדלת זכויות בניה למגורים אי למטרות עיקריים ושטחי שירות ל- 100%.
- ב - שינוי קווי בניין לפי הבניה הקיימת בכל מגרש עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע.
- ג - קביעת מס' יח"ד בכל תא שטח ל- 4 יח"ד.
- ד - קביעת השימושים המותרים והמוגבלות.
- ה - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.893	
סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מגורים (יח"ד)	יח"ד	10	20
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,582	3,699

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	1001
דרך משולבת	1101
מגורים א'	62, 60, 31, 30

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	62, 60, 31
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך משולבת	1101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	62, 60, 31
להריסה	מגורים א'	62, 60, 31, 30

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	3,954	80.81
דרך מאושרת	414	8.46
דרך משולבת	525	10.73
סה"כ	4,893	100

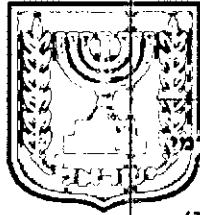
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	413.97	8.46
דרך משולבת	524.57	10.72
מגורים א'	3,954	80.82
סה"כ	4,892.54	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>תא שטח 30 : יותר הקמת שני מבני מגורים במרחק שלא יפחת מ- 3 מ',סה"כ יח"ד 4 יח"ד,גובה הבניה עד 3 קומות,שטחי שירות יכללו ממ"דים : בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד סה"כ 40 מ"ר,ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>-----</p> <p>תא שטח 31 : יותר הקמת שני מבני מגורים במרחק 0.00 ככל שהמצב בשטח יאפשר,סה"כ מס' יח"ד עד 4 יח"ד,יותר הקמת שייג בגודל 43 מ"ר ויהיה חלק ממבני המגורים ויחשב עם השטח העיקרי,שטחי השירות יכללו ממ"דים בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד,מחסן בגודל 55 מ"ר יבנה כמסומן בתשריט,גובהו המירבי עד 2.75 מ',חומרי הגמרי יהיו זהים לחומרי הגמר של מבני המגורים,ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש,ישמש למטרות אחסנה ליח"ד בלבד.</p> <p>-----</p> <p>תא שטח 60,61 : יותר הקמת שני מבני מגורים במרחק 3 מ' או 0,סה"כ מס' יח"ד במגרש 4 יח"ד,שייג (במגרש 60) יבנה בחזית המגרש בגודל 55 מ"ר ויחשב עם השטח העיקרי גובהו המירבי 2.75 מ' עם גג כל מאיסכורית או רעפים,ניקוז השייג יהיה לכיוון מגרש המבקש,חומר הגמר יהיה זהה לחומר הגמר של מבני המגורים לא יותרו פתחים בקו בנין צדדי 0.00 אלא לצורך אוורור ותאורה.הכניסה לשייג תהיה מתוך המגרש,שטחי השירות יכללו ממ"דים בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.</p> <p>-----</p> <p>תא שטח 62 : יותר הקמת שני מבני מגורים במרחק 3 מ' או 0,סה"כ מס' יח"ד במגרש 4 יח"ד, שטחי השירות יכללו ממ"דים בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>א</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.</p> <p>גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד.</p> <p>מיקום הפילרים ומכלי אשפה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ובתאום עם מחלקת התברואה של הרשות המקומית.</p>	
עיצוב אדריכלי	ב
<p>הבניה תהיה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה,קרמיקה,ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100.</p> <p>עיצוב הגדרות בגבול המגרש, גובהן וחומרי הגמר-בתאום ובאישור מהנדס הרשות.</p>	
דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
דרכים,מדרכות,ריהוט רחוב,תחנת אטובוס וכד..	
הוראות	4.2.2

4.2	דרך מאושרת
א	<p>דרכים</p> <p>מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.</p>
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	דרכי גישה, מדרכות, ריהוט רחוב, וכד.,
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>מיקום הדרך המשולבת ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כולל			
							שרות	עיקרי				
קדמי	מל	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	סה"כ שטחי בניה							
(3)	3	(2)	4.3	4	50	100	924	(1) 40	884	924	30	מגורים אי'
(3)	3	(2)	5	4	50	100	792	(5) 95	(4) 697	792	31	מגורים אי'
(3)	3	(2)	5	4	50	100	794	(1) 40	(6) 754	794	60	מגורים אי'
(3)	3	(2)	5.5	4	50	100	724	(1) 40	684	724	61	מגורים אי'
(3)	3	(2)	5.6	4	50	100	720	(7) 40	680	720	62	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) ממ"דים: בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלר מיח"ד.
- (2) 10.5 מ"ר לגג שטוח. 12 מ"ר לגג משופע.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) שייג בגודל 42 מ"ר לפי הבנוי בשטח ויחושב עם השטח העיקרי למבני המגורים, גובהו עד 2.75 מ"ר וחומרי הגמר יהיו זההים לחומרי הגמר של מבני המגורים.
- (5) כולל מחסן בגודל 55 מ"ר, גובהו עד 2.75, מקומו עפ"י תשריט מצב מוצע, ישמש לצורכי אחסנה ליח"ד ויהיה צמוד למבני המגורים..
- (6) שייג בגודל 55 מ"ר לפי הבנוי בשטח ויחושב עם השטח העיקרי למבני המגורים, גובהו עד 2.75 מ"ר וחומרי הגמר יהיו זהים לחומרי הגמר של מבני המגורים.
- (7) ממ"דים: בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.



6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה וע"פי התנאים הבאים:</p> <p>ב. בקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיננוייה לאתר מוכרז כדין</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הרסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ג. היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ד. כל בניה שיש לה השלכות סביבתיות, תתואם עם היחידה לאיכות הסביבה. יזמי הבקשה להיתר יתחייבו לנקוט בכל האמצעים, ולבצע אתהדרישות של הרשות לאיכות הסביבה, ואת הנחיות והחלטות הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>ה. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון למערכת המים/ביוב/ניקוז ואישורן ע"י מהנדס ונציגי משרדי הבריאות והגנת הסיבה.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.</p>	
6.3	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי 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</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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>-----</p> <p>מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל</p> <p>-----/-----/-----</p> <p>2.25 מ' -----/-----/2 מ'-----/----- קו מחשמל מתח נמוך</p> <p>6.5 מ' -----/-----/5 מ'-----/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>13 מ' -----/-----/9.5 מ'-----/----- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (כיים או מוצע)</p> <p>35 מ' -----/-----/-----/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>-----</p>	

6.3	חשמל
<p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 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 המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
6.4	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
6.5	חלוקה ו/ או רישום
<p>חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>	
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
<p>המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה</p>	
6.7	עתיקות
<p>א - אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב - במידה ויתגלו עתיקות בשטחים מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>	
6.8	תשתיות
<p>מים - חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ובהנחיתם. ביוב - המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש לקיה. טלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.</p>	
6.9	ניהול מי נגר
<p>מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').</p>	

6.9	ניהול מי נגר
	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים

6.10	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית זיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>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' 30,31,60,61,62.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי רנחית פקיד היערות.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא נקבעו שלבי ביצוע לתכנית זו	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אברהים אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: אסמעיל אלגואברה שם ומספר תאגיד: לקיה	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: הגר אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: מואזין אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: מוסה אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: מחמד אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: מרים אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: סלימאן אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: פטמה אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אברהים אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אסמעיל אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם: הגר אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מואזין אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מוסה אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מחמד אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרים אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סלימאן אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: פטמה אלגואברה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: יוסף אבו ג'בר שם ומספר תאגיד: אל מהנדסון	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: יוסף אבו-ג'בר מ.ר. 104941