

6000356187-1

תכנית מס': 652-0312124 - שם התכנית: מגרש 68 שכל' 11, תל שבע

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מאושדת

לשכת הייצוב המחוזית
מחוז דרום
18-01-2017
652-0312124

תכנית מס' 652-0312124

מגרש 68 שכל' 11, תל שבע

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 652-0312124
התכנית מאושדת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 26/7/16
[X] התכנית לא נקבעה טענת אישור שר
[] התכנית נקבעה טענת אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

אישור תכנית
פורסמה כילקוט פרסומים
מיום 26/7/16
7433
2682

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
08/05/2016
להפקיד את התכנית לשר
24/07/2016
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית מגדילה את זכויות הבנייה למטרות עיקריות ולמטרות שירות (ללא שינוי בזכויות הבנייה למסחר), התוכנית כוללת 3 יח"ד.
במגרש 68 שכונה 11 בתל שבע.
תוספת קומה שלישית.
שינוי קווי בניין כמתואר ומסומן בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 68 שכל' 11, תל שבע
		מספר התכנית	652-0312124
1.2	שטח התכנית		1.330 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	לי"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

קואורדינאטה X 187332

קואורדינאטה Y 574011

1.5.2 תיאור מקום שכונה 11

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל שבע - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	68		תל שבע

שכונה 11

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100727	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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
169 / 7 במ'	68

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
15 / 172 / 02 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 / 15 / 172. הוראות תכנית 7 / 02 / 15 / 172 תחולנה על תכנית זו.	6329	978	01/12/2011
7 / במ / 169	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / במ / 169 ממשיכות לחול.	4236	4547	04/08/1994

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זוהדי אבו ג'אמע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זוהדי אבו ג'אמע		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		27/03/2016	זוהדי אבו ג'אמע	27/03/2016		1:250	מנחה	בינוי
לא		27/03/2016	זוהדי אבו ג'אמע	27/03/2016		1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מחמד עבדאלסלאם אבו ענזה				תל שבע		(1)	68	053-7694095	053-7694095	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 5290.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6264250	08-6264333			באר שבע (1)	מנהל מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה

(1) כתובת: קריית הממשלה, ת.ד. 233.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
zohde@zaha v.net.il	08-9910649	08-9917911	76	(1)	רהט	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	41600	זוהדי אבו ג'אמע	עורך ראשי	
zohde@zaha v.net.il	08-9910649	08-9917911	76	(1)	רהט	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	792	זוהדי אבו ג'אמע	מודד	

תכנית מס': 652-0312124 - שם התכנית: מגרש 68 של 11, תל שבע

(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
שיגי	מבנה אירוח מסורתי.

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 יח"ד במגרש, הגדלת זכויות בנייה למגורים (ללא שינוי בזכויות הבנייה למסחר) ושינוי קווי בניין במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרש שמספרו 68 (מגורים א') ל 100%.
- שינוי קווי בניין.
- קביעת 3 יח"ד במגרש.
- תוספת קומה שלישית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות, זכויות מגבלות הבניה.
- קביעת התכליות והשימושים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.33

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+2	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	701		+351	350	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	55			55	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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'	68

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים א'	68
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	מגורים א'	68

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	875	65.79
דרך מוצעת	455	34.21
סה"כ	1,330	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	455.22	34.23
מגורים א'	874.76	65.77
סה"כ	1,329.98	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א-מבנה למגורים, לרבות שטחי שירות כדלקמן : מחסן למגורים, ממ"ד, חנייה מקורה לרכב פרטי ומחסן למסחר נלווה במגרש. סה"כ 3 יח"ד במגרש. עד שלוש קומות מעל הכניסה הקובעת. הגובה המירבי למבנה המגורים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין. גובה מפלס הכניסה הקובעת מותאם לגובה המדרכה הקיימת ולמפלס ריצפת הבנין הקיים וערכו בקירוב = 318.5 מ' מעל פני הים.</p> <p>ב- שיג' : חדר אירוח מסורתי (שיג') בגודל מירבי עד 60 מ"ר, ימוקם השיגי בצמוד למבנה המסחר במרחק 1.5 מ' מקו בניין קדמי (כיוון כביש מס' 4). הכניסה לשיגי תהיה מתוך המגרש, הגג יעשה מחומר קל כגון איסכורית או רעפים. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית. גובה מירבי עד 3.0 מ'. "כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית".</p> <p>ג- מסחר קמעונאי- חנות ומחסן נלווה : בחזית המגרש הקדמית בפינה בקו בנין 0.0 - בעל קומה אחת עד 55 מ"ר למסחר ועד 15 מ"ר למחסן. יותרו השימושים כדלקמן : מזון, הלבשה והנעלה, ריהוט, מתנות ציוד משרדי, מספרה, אופטיקאי, סוכנויות ביטוח, מרפאה, בתי מרקחת וכו', כל השימושים ייתואמו מול משרד הבריאות לעת מתן היתרי בנייה. שימושים או פעילויות בעלות פוטנציאל זיהום כלשהו יאסרו כגון מסגריות, נגריות, ממכר חומרי גלם כמו גז, דלק וכו'. (כל הני"ל בכפוף לאישור הוועדה המקומית ומועצה המקומית). בתיאום ואישור משרד הגנת הסביבה.</p> <p>ד-שטח השירות ישמש ל:</p> <p>1) מחסן : בגודל מירבי עד 30 מ"ר, ימוקם בכל מרחק מהמבנה העיקרי בקו בניין צידי ואחורי 0.0 מ'. לא יותרו פתחים בקו בנין 0.0. ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית. "כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית"</p> <p>2) ממ"ד /ממ"ק : עד 12 מ"ר לכל יח"ד במגרש עפ"י הוראות פיקוד העורף.</p> <p>3) חנייה מקורה : חנייה מקורה לרכב עד 38 מ"ר, ימוקם בחזית המגרש הקדמית קו בנין 0.0 ובכל מרחק מהמבנה העיקרי. גובה הקירוי המרבי 2.8 מ', ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p>ה- קירות גדר : גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח בשטח המגרש יהיה עד 1.8 מ'.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>הבנייה תהיה בניה מחומרים קשיחים (בטון מזויין /או בלוקים /או אבן טבעית) חזיתות המבנים יהו בגימור אבן טבעית מסותת או טיח שליכט צבעוני .</p>	א
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>יהיה בנוי מבנייה רגילה מבטון /או בלוקים /או אבן , הגג יהיה מבטון /או רעפים, הקירות יהיו מבלוקים /או אבן, חזיתות המבנים יהיו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת /או טיח חלק /או טיח שליכט צבעוני /או טיח התזה .</p>	ב

4.1	מגורים א'
ג	<p>מתקנים זמניים סימון מהתשריט : חזית מסחרית מתקני איסוף אשפה : יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית וימוקמו בגומחות התשתית (פילרים) באופן נסתר.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : חזית מסחרית הנחיות לעירוב שימושי מגורים ומסחר : - תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לחנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה. - תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבנין. - יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות מזון. - לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט : חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים. למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים, שטחי חניות, תשתיות, גינון ובכפוף לתכנית מאושרת
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי .</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קו בניה (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יחיד לדונם	מספר יחיד מספר	תכנית % מרמג (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	שימוש	יעוד
											סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי				
(4)	(4)	(4)	(4)		3	(3) 12	3.43	3	50	92	805	(2) 104	(1) 701	68			מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)		1	4			8	8	70	(5) 15	55	68			מגורים א' מסחר

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 שיג.
- (2) עד 30 מ"ר מחסן למגורים.
- עד 38 מ"ר חנייה מקורה למגורים.
- עד 36 מ"ר ממ"ד / ממ"ק ..
- (3) כולל עליית גג.
- (4) כמתואר ומסומן בתשריט.
- (5) מחסן למסחר (כפופה לתכנית 7/במ/169)

6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח לכל המגרש ונספח בינוי לכל המגרש ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.</p> <p>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 .</p> <p>* תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הכנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פנויה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>* תנאי להיתר בנייה הריסת המבנים המסומנים להריסה.</p> <p>* היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>* תכנית תנועה וחנייה מאושרת ע"י רשות התמרור.</p> <p>* היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון חיבור למערכת מים/ביוב/ניקוז ואישורן ע"י מהנדס הועדה ונציגי משרד הבריאות והגנת הסביבה.</p> <p>* תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.2	תשתיות
	<p>תותר העברת קוים עירוניים בתחום המגרש בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית /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 תל שבע בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .</p> <p>3- תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור חבי' התקשורת.</p>
6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /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 בנויים, 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 הועדה המקומית.</p>

6.3	חשמל
	<p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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 2.00 מ' והמרחק מציר הקו מ' 2.25</p> <p>ד 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 : המרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ' והמרחק מציר הקו 1.75 מ'</p> <p>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'</p> <p>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'</p> <p>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>

6.4	חניה
	<p>החנייה תהיה בתחום המגרש, עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בנייה.</p>

6.5	עתיקות
	<p>א-כל עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב-במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היוזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג-במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היוזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד-אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.6	פיקוד העורף
	בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו.
6.7	ניהול מי נגר
	<p>מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הוועדה 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 בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.8	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.9	חלוקה ו/ או רישום
	רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	מחמד עבדאלסלאם אבו ענוה	סוג:		תאריך:
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:		סוג:	בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:	
עורך התכנית	שם:	זוהדי אבו ג'אמע	סוג:	עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ		חתימה:	

1/7/17

מ.ה.נ.ד.ס. א. זוהדי
ומרדד מוסמד
רהט 33/76 מוקד

41600
8292
85557