

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

העתק משרדי

הוראות התכנית

תכנית מס' 624-0270850

הגדלת זכויות בנייה וחלוקת מגרשים ביישוב דריג'את-כאמל



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דרום

מחוז

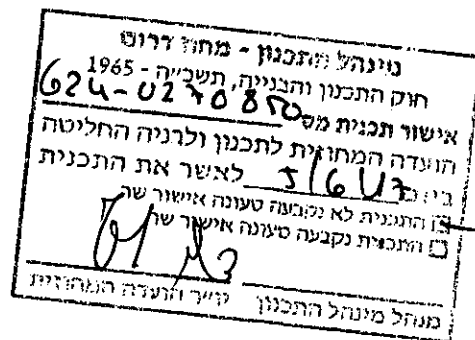
מרחב תכנון מקומי אבו בסמה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
2447
מיום 17/7/17

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/06/2016

להפקיד את התכנית

12/02/2017

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לשנות מתחם אזור מגורים א מיוחד בתכנית המתאר לתכנית הכוללת איחוד וחלוקה ויצירת תאי שטח עם זכויות בנייה מפורטות

התכנית כוללת חלוקה תכנונית אך בהיות לתכנית בעלים אחד, אין היא מהווה תכנית איחוד וחלוקה עקב בעיית הפרשי הגבהים הקיימים במציאות בין הדרך המשולבת לדרך הקיימת באה תכנית זו לבטל את הדרך המשולבת , ושטחה צורף לתא שטח 23A .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

כאמל

מספר התכנית

624-0270850

1.2 שטח התכנית

3.601 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אבו בסמה

קואורדינטה X 207350

קואורדינטה Y 578850

1.5.2 תיאור מקום באזור המזרחי של היישוב דריג'את

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל קסום - חלק מתחום הרשות: דריג'את

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת דריג'את

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100020	לא מוסדר	חלק		1
999999	לא 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
110/02/28	23/1,854,718

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
110 /02 /28	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 110 /02 /28 ממשיכות לחול.	5676	3044	05/06/2007



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



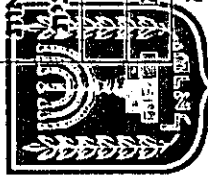
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

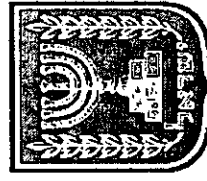
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				מחמוד זייד			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מחמוד זייד		תשריט מצב מוצע	כן
מצב מאושר	רקע	1:500		20/12/2016	מחמוד זייד	20/12/2016		לא



תכנון זמין
מחנה הדפסה 11

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
מחנה הדפסה 11

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
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית אלקסוס	באר שבע	(1)	31	08-6796105	08-8603954	
פרטי	פרטי	אחמד אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	אנואר אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	אסמא אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	האני אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	זאהי אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	זיינב אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	נסרי אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	עאליה אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	עבדאללה אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	עזיזה אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	עליה אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	קאמל אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	
פרטי	פרטי	שריפה אבו רביעה			מכחול	(2)		08-9974178	08-9974178	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות שור 31 קומה 10

בית השקמה באר-שבע.

(2) כתובת: יישוב מכחול שכונת דרג'את.

1.8.2 יזם

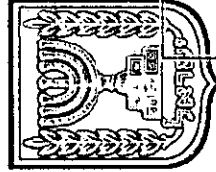
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית אלקסוס	באר שבע	(1)	31	08-6796105	08-8603954	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			אחמד אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			אנואר אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			אסמא אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			האני אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			זאהי אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			זיינב אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			נסרי אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			עאליה אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			עבדאללה אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			עזיזה אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			עליה אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			קאמל אבו רביעה	פרטי
	08-9974178	08-9974178		(2)	מכחול			שריפה אבו רביעה	פרטי

(1) כתובת: שדרות שור 31 קומה 10

בית השקמה באר-שבע.

(2) כתובת: יישוב מכחול שכונת דרג'את.



תקנון זמין
מועד הדפסה 11

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

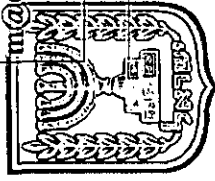
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6268729	08-6268735	6	דרך מצדה (1)	באר שבע	רשות מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה

(1) כתובת: דרך מצדה 6 באר-שבע.

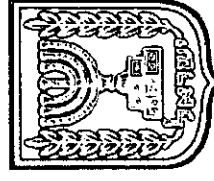
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מחמוד זייד		משרד הצפוני להנדסה ואדריכלות	ערד	נגה	10	089974178		zaid- m@2012.net.il
	מודד	ראמי אבו ריא	1251		באר שבע	(1)		08-6652088	08-6652099	

(1) כתובת: שדרות יצחק רגר 28/37-א-שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' הדפסה 11

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

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת זכויות בנייה ואיחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינויי מתחם מגורים א מיוחד וחלוקתו לתאי שטח מגורים ב עם זכויות בנייה מפורטות
- חלוקה לתאי שטח תכנוניים וקביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בשלב עתידי .
- קביעת זכויות, מגבלות והנחיות בנייה .
- קביעת התכליות והשימושים המותרים , וקביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי .
- קביעת קווי בניין ותנאים למתן היתר בנייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

3.601

שטח התכנית בדונם



הערות

סה"כ מוצע בתוכנית

שינוי (+/-)

מצב

ערך

סוג נתון כמותי

מפורט מתארי

למצב המאושר * מאושר*

מ"ר

מגורים (מ"ר)

18

+7

11

יחיד

מגורים (יחיד)

3,341

+1,412

1,929

מ"ר

מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

תאי שטח	יעוד
202, 201	דרך מאושרת
854	דרך משולבת
23A, 23C	מגורים ב'

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
854	דרך משולבת	דרך /מסילה לביטול
23A	מגורים ב'	דרך /מסילה לביטול
202, 201	דרך מאושרת	מבנה להריסה
854	דרך משולבת	מבנה להריסה
23A, 23C	מגורים ב'	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א' עם הוראות מיוחדות	2,756	76.53
דרך מוצעת	756	20.99
דרך משולבת	89	2.47
סה"כ	3,601	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	756.62	20.96
דרך משולבת	68.56	1.90
מגורים ב'	2,784.37	77.14
סה"כ	3,609.55	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך/מסילה לביטול	63.61
מבנה להריסה	189.96



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	1- מבנים לצרכי מגורים 2- שטחי בנייה למטרות שירות 3- חנייה מקורה ומשטחי חנייה לא מקוריים 4- חזית מסחרית - בהיתר של וועדה מקומית
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין א- מספר בנייני מגורים ויחידות דיור :- 1- בשטח תא השטח מותר הקמת מבנה אחד או מספר מבנים בשלוש קומות ב- חזית מסחרית :- 1- הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר קומת קרקע מסחרית בחזית של בניין באזור מגורים א , בהתאם לצורך , עפ"י ראות עיניה וכמפורט להלן . 2- חזית מסחרית בקומת קרקע שתותר ע"י הוועדה המקומית כאמור לעיל , תהיה בשטח בנייה שלא יעלה על 30% משטחי הבנייה המותרים במגרש כולל שטחי בנייה למטרות שירות , במיגבלת קווי הבניין . 3- גובה פנים מינימלי של קומת קרקע מסחרית לא יפחת מ-2.80 מטר . לא יותר מעבר צנרת בלתי מוגנת מעל האזורים בבניין המשמשים למסחר . 4 השימושים בחזית מסחרית שתותר ע"י הוועדה המקומית כוללים מסחר קמעוני , מלאכה בלתי תלויה בזמן , מזיקה , שירותי אוכל ומשקה , שירותים אישיים , שירותי תיירות ומרפאות ומשרדים פרטיים וציבוריים , הכל בתנאי שאינם מהווים לדעת מהנדס הועדה המקומית סיכון או מפגע למגורים . - לא יותר לבנות מרתפים שטחי השירות במגרש :- מרחב מוגן דירתי לכל יח"ד ואו לפי הנחיות פיקוד העורף פרגולות, הצללה וחניה מקורה מחסן לכל יח"ד שיבנה כחלק מקומת המגורים . חנייה פרטית בגודל שתבנה בתחום תא השטח ותסומן בתכנית הפיתוח המהווה חלק מההיתר יותר השימוש ברעפים , כמו כן יותר הקמת מרפסות ופרגולות עד גבול המגרש לפי הגדרתן בחוק התכנון והבנייה . מספר יחידות דיור במגרש יהיו לפי טבלת זכויות .
ב	הוראות פיתוח 1. הוראות מפורטות בדבר חזיתות המבנים וטיפול בגגות - החזיתות יתוכננו בהתאם לאקלים הכפרי המדברי , והגגות יהיו שטוחים או משופעים בכיסוי רעפים בשיפוע 30% . - בגגות שטוחים או משופעים עם כיסוי רעפים או כדומה יש להבטיח קליטת מי גשם אל תוך מרזבים המורחקים כ 1.50 מטר מיסודות הבית וקליטת המים אל מערכת הניקוז השכונתית. - לא יותר הנחה גלויה של צנרת וחיווט על חזיתות המבנה - אין להשתמש ביריעות או אריגי פלסטיק מכל סוג בחזיתות המבנים

4.1	מגורים ב'
	2. הוראות בדבר חומרי הבנייה וחומרי הגמר כל החזיתות של המבנים ייבנו מחומר המשתלב עם הסביבה הכפרית המדברית ויש להבטיח השתלבות של הבינוי עם האיזור המדברי, ייבנו מאבן טבעית או יצופו בטיח אקרילי בגוון אופי הסביבה המדברי . 3. הוראות לעיצוב פרגולות, הצללה, שערים, וגידור הצללות ופרגולות יהיו בנויים מחומרים המשתלבים באזור המדברי מחומרים עץ, מתכת או חומר דומה . כל המגרש יהיה מגודר בגדר היקפית שתהיה בנויה מאבן, גובה מרבי של הגדר יהיה 1.20 מ', מונה הדפסה 11 תכנון זמין הגובה אשר יימדד ממפלס המדרכה שבחזית המגרש הקיימת (0.00) , יותר מעל הגדר תוספת מעקה ממתכת מגולוונת אשר גובהה לא יעבור את ה 1.20 מ'. - החנייה המקורה ומשטחי החנייה יהיו בתחום המגרש , חנייה מקורה תהיה מכוסה אסכורית מבודדת או כל חומר אחר אשר ישתלב בסביבה , שפוע גגה יהיה לכיוון מגרש המבקש . שטח המרבי יהיה עפ"י תקן החנייה הארצי . משטחי החנייה יהיו בתחום המגרש , רצפתם תהיה מחומר משתלבת משולבת .
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	השטח הנ"ל מיועד למעבר הולכי רגל וכלי רכב לתאי השטח. הוא מהווה נתיב ציבורי לקיום גישה לתאי השטח שאינם צמודים לדרכים ולמעבר תשתיות של : מיס ביוב ניקוז חשמל תקשורת וכדומה , וחבורם לבניינים באותם תאי שטח . רוחבן של דרכי גישה להולכי רגל וכלי רכב יאפשר מעבר לרכב חירום והצלה בהתאם לתקנות והנחיות הבטיחות
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



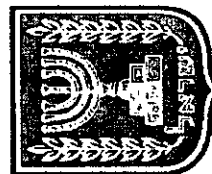
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

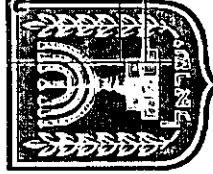
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	ציד-ימני שכמלי	ציד-ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מונח שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
תכנון זמין מונה הדפסה 11	ציד-ימני	ציד-ימני	מכל הקניסה הקובעת	(2) 13	6	16	60	145	מכל הקניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	23A		מגורים ב' מגורים
	(4)	(4)	(3) 3	(2) 13	6	16	60	145					
תכנון זמין מונה הדפסה 11	ציד-ימני	ציד-ימני	מכל הקניסה הקובעת	(2) 13	7	2	60	140	מכל הקניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	23C		מגורים ב' מגורים
	(4)	(4)	(3) 3	(2) 13	7	2	60	140					



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



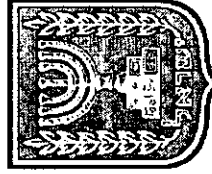
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מספר מבנים מרבי בתא שטח	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי				
8	(4)		23A	מגורים	מגורים ב'
1	(4)		23C	מגורים	מגורים ב'

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) שטחי השירות לתל"ן:
- 1- 10 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד (10*16)=160 מ"ר
- 2- 10 מ"ר מחסן לכל יח"ד (10*16)=160 מ"ר
- 3- 15 מ"ר לחנייה מקורה (10*15)=150 מ"ר.
- (2) 13 מ' ע"ס גג רעפי
- 12 ע"ס גג שטוח.
- (3) ע"ס עליית גג.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) 20 מ"ר ממ"ד (10*2)=20 מ"ר מחסן
- 15 מ"ר חנייה מקורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

6.1

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל פי התנאים הבאים:

6.6.1 בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצווית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.

6.6.2 בקשה להיתר בנייה תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים תכנון זמין וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקנ"מ 1:100.

6.6.3 תנאי למתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות.

6.6.4 בתחום התכנית לא תינתן הקלה מהגובה המאושר בתכנית.

6.6.5 תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות.

6.6.6 "לא יותרו מתקני קינון ושהייה לציפורים לרבות מתקני ציפורים"

6.6.7 בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

6.6.8 היתר לאכלוס המבנים מותנה בהצגת אישורי פינוי פסולת בניין כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

6.6.9 היתרי בנייה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.

6.6.10 היתר לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413

6.6.11 תנאי למתן היתר בנייה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6.12 היתרי בנייה לדרכים, חניה ציבורית, דרכי גישה להולכי רגל וכלי רכב ולפיתוח שטח בתחום התכנית יתואמו עם רשות הניקוז

6.6.13 היתרי בנייה למבנים מהם צפויים שפכים לרבות מבני מגורים, ינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר השלמת תכניות מפורטות, קבלת היתרים לפתרון הביוב ואישור התכניות ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצעו בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

6.6.14 היתרי הבניה ינתנו על ידי הועדה המקומית לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י רשויות התימור המוסמכות.

6.6.15

6.2 עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק.

6.3 חניה

א- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

ב- החניה תהיה על פי תקן החנייה הארצית התקף בעת מתן היתרי בנייה.

6.4 חלוקה ו/או רישום

"חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה

6.4 חלוקה ו/ או רישום 1965"	6.4
6.5 ניקוז מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, המגמה 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'). בתכנון דרכים ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".	6.5
6.6 תשתיות 1- תשתיות המים ומערכת הביוב תהיה בתיאום עם מחלקות המים והביוב של מועצת אלקסוס ובהנחייתם 2- כל שינוי בעלות התשתיות יחולו על חשבון מבקש התכנית והמדינה לא תשא בעלויות. 2- טלפון ומערכת כבלים יהיו בהתאם להנחיית מהנדס התשתיות או כל גורם אחראי אחר ובאישור חברת התקשורת.	6.6
6.7 הפקעות לצרכי ציבור " מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, 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."	6.7
6.8 חשמל לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. 1- קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'. 2- קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6 מ'. 3- קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'. 4- קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מטר מכבלי אלה. אין לחפור מעל קבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.	6.8
7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תכנית זו	10 שנים מיום אישורה

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית אלקסוס 500262696	רשות מקומית	חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אחמד אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אנואר אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אסמא אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	האני אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	זאהי אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	זיינב אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	נסרי אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עאליה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עבדאללה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עזיזה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עליה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	קאמל אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שריפה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית אלקסוס 500262696	רשות מקומית	חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	אחמד אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	אנואר אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	אסמא אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	האני אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	זאהי אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	זיינב אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	נסרי אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	עאליה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	עבדאללה אבו רביעה שם ומספר תאגיד:		חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	עזיזה אבו רביעה		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	עליה אבו רביעה		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	קאמל אבו רביעה		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שריפה אבו רביעה		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מחמוד זייד	עורך ראשי	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	משרד הצפוני להנדסה ואדריכלות		



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11