

6000310939-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0218230

תאי שטח 36,3600,37,3700 שכ' 2 ערערה



לשכת התכנון והבניה
מחוז דרום
10-01-17

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל הוועדה המחוזית - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
652-0218230
אישור תכנית מס' 2491
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/11/2016 לאשר את התכנית
[התכנית לא נקבעה טענת אישור ש]
[התכנית נקבעה טענת אישור ש]
מינהל מינהל הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
13/11/2016
להפקיד את התכנית

אישור תכנית
פרסמה בילקוט פרסומים
30/11/16
מיום 2491

20/12/2016
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת כוללת את תאי השטח מס' 36-3600-37-3700 הנמצא בשכונה 2 בישוב ערערה בנגב, היזומה ע"י בעל המגרש שמסומן בתשריט.
התכנית יוצרת מסגרת תכנונית לשטח מגורים אי ע"י:
-קביעת מגבלות בניה חדשים.
-שינוי קווי בניה.
-איחוד וחלוקת מגרשים
-תוספת קומה שלישית.
-תוספת אחוזי בניה.
-הגדלת מספר יחידות דיור מ-6 ל-15 יח"ד

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תאי שטח 36,3600,37,3700 שכ' 2 ערערה

שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 652-0218230

שטח התכנית 1.2 4.596 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

203475 קואורדינאטה X

563425 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תאי שטח 36,37,3600,3700 שכי' 2 ערערה בנגב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערערה בנגב - חלק מתחום הרשות: ערערה בנגב

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3600		ערערה בנגב
	36		ערערה בנגב
	37		ערערה בנגב

שכונה 2 ערערה בנגב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100084/4	מוסדר	חלק		9998
100084/5	מוסדר	חלק		9999
100084/10	מוסדר	חלק	1-3	

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
7/03/1/311/1 ב	36 - 37

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
7 / 03 / 311 / 1 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 311 / 1 ב ממשיכות לחול.	4394	2440	28/03/1996

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פוקרא ראיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פוקרא ראיד		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		09/10/2016	פוקרא ראיד	09/10/2016	1		מנחה	טבלאות הקצאה
לא		26/09/2016	פוקרא ראיד	22/07/2015		1:250	רקע	מצב מאוסר

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 התשריטים

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

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	08-6235020	08-6235020	360	ערערה-	ערערה			עבד אל כרים אבו ערר	אחר	
			0	בנגב	בנגב					

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6235020	08-6235020	37	ערערה- בנגב	ערערה בנגב	ערערה		הודא אבו ערר	פרטי
	08-6235020	08-6235020	360	ערערה- 0	ערערה בנגב	ערערה		עבד אל כרים גדוע אבו ערר	פרטי
	08-6235020	08-6235020	37	ערערה- בנגב	ערערה בנגב	ערערה		מרזוק חליל אבו ערר	פרטי
	08-6235020	08-6235020	36	ערערה- בנגב	ערערה בנגב	ערערה		מוניר מרזוק אבו ערר	פרטי
	08-6235020	08-6235020	37	ערערה- בנגב	ערערה בנגב	ערערה		סמיר מרזוק אבו ערר	פרטי
	08-6235020	08-6235020	360	ערערה- 0	ערערה בנגב	ערערה		סלוח סאלם אבו ערר	פרטי
	08-6235020	08-6235020	36	ערערה- בנגב	ערערה בנגב	ערערה		אמירה עלי אבו ערר	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

תכנית מס': 652-0218230 - שם התכנית: תאי שטח 37,3700 - של 2 ערערה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6235020	08-6235020	6	דרך מצדה	באר שבע	רשות מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
rfuqara@gmail.com		08-6235020	31	יאר	באר שבע	קווי הנדסה		מוקרא ראיד	עורך ראשי	
	08-9956397	08-9956397	5	(1)	יפיע		1021	ניזאר חטיב	מודד	

(1) כתובת: תייד 715 יפיע.

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

-יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב הקיים ע"י הגדלת זכויות בנייה למגורים תוך איחוד וחלוקה למגרשים 36-3600-37-3700 שכ" 2 ערערה בנגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטחי בניה המרביים באזור מגורים א'
- הוספת קומה שלישית.
- הגדלת מסי יח"ד.
- שינוי קווי בניין בהתאם לקיים.
- קביעת התכליות והשימושים.
- קביעת הנחיות לתשתיות.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.596	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	+9
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,599.2	+1,871.8
			15
			3,471

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	100
מגורים א'	3700, 3600, 37, 36

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים א'	3600, 37, 36
מבנה להריסה	מגורים א'	3700, 37
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	3700, 3600, 37, 36

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	998	19.98
מגורים א'	3,997	80.02
סה"כ	4,995	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	998.04	19.98
מגורים א'	3,998.11	80.02
סה"כ	4,996.15	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	22.38
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	4,923.54



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מחסן, חנייה, ממד.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1- במגרש 3600</p> <p>א-תותר הקמת 2 מבנים עם 4 יח"ד ושלוש קומות מעל לקומת מרתף ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט.</p> <p>ב-מרחק בין הבתים לא יהיה פחות מ 4 מ'.</p> <p>ג-תותר בניית מרתף בגודל של 100.0 מ"ר עפ"י תקן ישראלי.</p> <p>ד-גובה המבנה יימדד מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה: $0.00 = 491.08$.</p> <p>ה-תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ' למבנה מדרגות או מעלית.</p> <p>ו-תותר בניית מחסן בגודל של 40.0 מ"ר בגובה של 3.0 מ' בצד אחורי [צפון מזרחי] של המגרש בקו בניין צדדי ואחורי 0.0.</p> <p>ח-משטחי חניה יהיו בתחום המגרש ולא יחושבו מזכויות בנייה.</p> <p>ט-מבנה ממ"ד ליח"ד יהיה עפ"י דרישות הג"א מינימום 9.0 מ' נטו, סה"כ 36 מ"ר.</p> <p>2- במגרש 36</p> <p>א-תותר הקמת מבנה אחד, עם 3 יח"ד בשלוש קומות מעל לקומת עמודים ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט.</p> <p>ב-גובה המבנה יימדד מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה: $0.00 = 490.75$.</p> <p>ג-תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ' למבנה מדרגות או מעלית.</p> <p>ג-תותר בניית מרתף וקומת עמודים מתחת למפלס הכניסה בגודל של 100 מ"ר עפ"י תקן ישראלי.</p> <p>ד-תותר בניית מחסן בגודל של 30.0 מ"ר בגובה של 3.0 מ' בצד אחורי של המגרש בקו בניין צדדי ואחורי 0.0.</p> <p>ה-תותר בניית שתי מקומות חניה מקורה [עפ"י מצב קיים] בגודל של 30 מ"ר.</p> <p>ו-מבנה ממ"ד ליח"ד יהיה עפ"י דרישות הג"א מינימום 9.0 מ' נטו, סה"כ 27 מ"ר.</p> <p>3- במגרש 3700</p> <p>א-תותר הקמת שני מבנים, עם 5 יח"ד ושלוש קומות מעל לקומת מרתף ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט.</p> <p>ב-מרחק בין הבתים לא יהיה פחות מ 4 מ'.</p> <p>ג-תותר בניית מרתף בגודל של 70.0 מ"ר עפ"י תקן ישראלי.</p> <p>ד-גובה המבנה יימדד מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה: $0.00 = 489.96$.</p> <p>ה-תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ' למבנה מדרגות או מעלית.</p> <p>ו-תותר בניית מחסן בגודל של 30.0 מ"ר בגובה של 3.0 מ' בצד אחורי של המגרש בקו בניין צדדי ואחורי 0.0.</p> <p>ח-משטחי חניה יהיו בתחום המגרש ולא יחושבו מזכויות בנייה.</p> <p>ט-מבנה ממ"ד ליח"ד יהיה עפ"י דרישות הג"א מינימום 9.0 מ' נטו, סה"כ 45 מ"ר.</p> <p>4- במגרש 37</p> <p>א-תותר הקמת 2 מבנים עם 3 יח"ד ושלוש קומות ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט.</p>

4.1	<p>מגורים א'</p> <p>ב-מרחק בין הבתים לא יהיה פחות מ 4 מ'. ג-גובה המבנה יימדד מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה: $0.00 = 488.82$. ד-תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ' למבנה מדרגות או מעלית. ה-תותר בניית מחסן בגודל של 30.0 מ"ר בגובה של 3.0 מ' בצד אחורי של המגרש בקו בניין צדדי ואחורי 0.0. ו-משטחי חניה יהיו בתחום המגרש ולא יחושבו מזכויות בנייה. ז-מבנה ממ"ד ליחיד יהיה עפ"י דרישות הג"א מינימום 9.0 מ' נטו, סה"כ 27 מ"ר. ח-ניקוז כל הגגות של המבנים יהיה לכוון המגרש המבקש. ט-מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית, הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות [פילרים] ובאופן נסתר</p>
ב	<p>אדריכלות</p> <p>חומרי גמר של המבנים יהיו חומרים קשיחים כגון אבן, טרקוטה, שיש, טיח, זכוכית, אלומיניום או שילוב בניהם. - מחסנים וחניות יהיו מחומרים קשיחים או מחומר קל כגון אסקורית וכדו'. - גגות המבנים יהיו גגות שטוחים, משופעים, קמרוניים או שילוב בניהם. יותר חיפוי של גגות משופעים וקמרוניים ברעפי בטון, חרס או קרויי פח איכותיים. שיפוע גג משופע לא יעלה על 30 מעלות. - הגדרות יבנו בגבול המגרש, ויהיו מאבן טבעית או מוצרי בטון מתועשים איכותיים. כמו כן מותר להשתמש בטיח איכותי או שילוב בחומרי חיפוי, גובה מקסימלי לגדר יהיו 1.20 מ' ממפלס המדרכה/דרך.</p>
4.2	<p>דרך מאושרת</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>מיועד לדרך ציבורית, תנועת כלי רכב, הולכי רגל, סידור חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון, ריהוט רחוב, ותאסר בתחומו בנייה כלשהי.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.</p>

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

קו ביון (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יחיד לדונם	מספר יחיד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי שטח	עיקרי שטח				
(3)	3	12.5	3.6	3	50	100	834	(2) 100			647	834	36	מגורים א'
(3)	3	12.5	3.95	4	50	100	1011	(5) 70			865	1011	3600	מגורים א'
(3)	3	12.5	3.46	3	50	100	865				808	865	37	מגורים א'
(3)	3	12.5	3.9	5	50	100	1287	(8) 70			1151	1287	3700	מגורים א'



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

קדמי	אחורי	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
(3)	(3)	36			
(3)	(3)	3600			
(3)	(3)	37			
(3)	(3)	3700			

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 כלולים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחי שרות כוללים : 30 מ"ר מחסן, 27 מ"ר ממו"ד, 30 מ"ר חניה.
- (2) שטח שרות כולל מרתף וקומת עמודים.
- (3) לפי תשריט.
- (4) שטחי שרות כוללים 40 מ"ר מחסן, 36 מ"ר ממו"ד.
- (5) שטח שרות למרתף.
- (6) שטחי שרות כוללים 30 מ"ר מחסן, 27 מ"ר ממו"ד.
- (7) שטחי שרות כוללים 30 מ"ר מחסן, 45 מ"ר ממו"ד.
- (8) שטח שירות ישמש למרתף.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אשורה. 2. הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין. 3. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413. 4. הבקשה להיתר בנייה תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. 5. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1:100. 6. תנאי למתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות. 7. תנאי להיתר בניה לגובה החורג מ- 9 מטרים (500 מטרים מעל פני הים) מהמותר בתכנית התקפה, יותנה בקבלת אישור של רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>החניה תתוכנן בתחום המגרש ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>חלוקה ורישום המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>	
<p>6.4 ניקוז</p>	<p>6.4</p>
<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים ? שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. ג. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ד. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'... ה. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>	
<p>6.5 פסולת בניין</p>	<p>6.5</p>
<p>על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.</p>	
<p>6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.6</p>
<p>על תחום התכנית חלות ההגבלות בגין קיומו של ש"ת נבטים לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. 1- בתחום התכנית לא תינתן הקלה מהגובה המאושר בתכנית. 2- תנאי להקמת מנופים ועירוניים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית</p>	

<p>6.6 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.6</p>															
<p>לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון."</p>																
<p>6.7 עתיקות</p>	<p>6.7</p>															
<p>1-כל עבודה בתחום שטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשלי"ח-1978. 2-במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיתוח,חיתוכי בדיקה,חפירה,בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. 3-במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4-היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשעותן פגיעה בקרקע.</p>																
<p>6.8 חשמל</p>	<p>6.8</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 בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :</p> <table border="1" data-bbox="478 964 1197 1193"> <tr> <td>סוג קו חשמל</td> <td>מרחק מתיל קיצוני</td> <td>מרחק מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>20 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td>35 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>אין לבנות בנינים 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>		סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'	
סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו														
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'														
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'														
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'															
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'															
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>															
<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>																
<p>6.10 תשתיות</p>	<p>6.10</p>															
<p>-מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. -ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב-ערערה בנגב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לנהל את המערכת לכך. - טלפון ומערכת כבלים- המגרש יחובר לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תת קרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת התקשורת. -אשפה- מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן</p>																

6.10	תשתיות
	בגומחות התשתיות [פילרים] ובאופן נסתר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ליך	

7.2 מימוש התכנית

מיידי עם אישור התכנית



8. חתימות			
	שם: עבד אל כרים אבו ערר	סוג: אחר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם: הודא אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: עבד אל כרים גדוע אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: מרזוק חליל אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: מוניר מרזוק אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: סמיר מרזוק אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: סלוח סאלם אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: אמירה עלי אבו ערר	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: פוקרא ראיד	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קווי הנדסה		חתימה:

5/10/16

טופס 2 (תקנה 15) לתיכנית מס' 652-0218230 נתוני המקרקעין

מצב יריאה				מצב תוכנית				מצב תמ"מ				נתוני המקרקעין			
מס' חלק	שטח חלק	שטח חלק	שטח חלק	מס' חלק	שטח חלק	שטח חלק	שטח חלק	מס' חלק	שטח חלק	שטח חלק	שטח חלק	מס' חלק	שטח חלק	שטח חלק	שטח חלק
26-9-2016	מטרים	1011	3600	מטרים	3600	מטרים	3600	מטרים	3600	מטרים	3600	מטרים	3600	מטרים	3600
26-9-2016	מטרים	834	36	מטרים	36	מטרים	36	מטרים	36	מטרים	36	מטרים	36	מטרים	36
26-9-2016	מטרים	1287	3700	מטרים	3700	מטרים	3700	מטרים	3700	מטרים	3700	מטרים	3700	מטרים	3700
26-9-2016	מטרים	865	37	מטרים	37	מטרים	37	מטרים	37	מטרים	37	מטרים	37	מטרים	37

1. יריאה מס' 3700 חלק 1-1 בשלמותה - 100084/10
 2. יריאה מס' 3700 חלק 1-2 בשלמותה - 100084/10
 3. יריאה מס' 3700 חלק 1-3 בשלמותה - 100084/10
 4. יריאה מס' 3700 חלק 1-4 בשלמותה - 100084/10
 5. יריאה מס' 3700 חלק 1-5 בשלמותה - 100084/10

11/7/2016
 89036
 מספר רשיון
 תאריך
 תחילת עבוד התכנית
 עורך התכנית