

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0677773

מגרשים 14-15 שכ 2 ערערה בנגב

מחוז

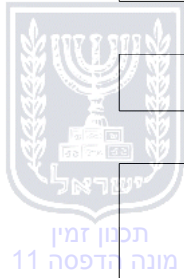
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הסדרת מצב קיים תוך שינוי קווי בניין וחלוקה מחדש של המגרשים מס' 14-15 שכונה 2 ערערה שבנגב .
- שינוי קו בניין למגרש 14 בחזית קדמית ודרומית ובחלק מתכנית עד 0.00 .
- שינוי קו בניין למגרש 15 בחזית צפונית עד 2.3 בחלקו



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

מגרשים 14-15 שכ 2 ערערה בנגב

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

652-0677773

מספר התכנית

1.969 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כןועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

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

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

קואורדינאטה X 203800

קואורדינאטה Y 562875

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים 14-15 שכ 2 ערערה

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ערערה בנגב		14	
ערערה בנגב		15	

שכונה ג2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400257	מוסדר	חלק		9999

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
2/310/02/7	15 - 14

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
652-0600494	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0600494 ממשיכות לחול.	8546	1605	26/11/2019
2 / 310 / 02 / 7	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 310 / 02 / 7 ממשיכות לחול.	3718	502	20/11/1989



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פוקרא ראיד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פוקרא ראיד		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מנחה		1	03/06/2021	ניזאר חטיב	00: 03 03/06/2021		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	07/10/2020	פוקרא ראיד	14: 48 07/10/2020		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 11



תכנון זמין
מונה 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
	פרטי	חאכמה חמיס אבו כוש			ערעה בנגב	(1)	14	08-6235020		
	פרטי	חמאד חליל חסין אבו כוש			ערעה בנגב	(2)	14	08-6235020		
	פרטי	צוהיב חמאד אבו קוש			ערעה בנגב	(3)	15	08-6235020	073-7413619	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 14 שכ 2 ערעה בנגב.

(2) כתובת: מגרש 14 שכ 2 ערעה בנגב.

(3) כתובת: מגרש 15 שכ 2 ערעה.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פוקרא ראיד	89036	קווי הנדסה	באר שבע	הפלמ"ח	72	08-6235020	073-7413619	kavehandasa@gmail.com
	מודד	ניזאר חטיב	1021		יפיע	יפיע	5	08-6235020	08-6235020	waelabugama@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
שיג	אירוח שכונתי

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

הסדרת המצב הקיים ע"י איחוד וחלוקה ושינוי קווי בניין למגרשים 14-15 שכ"ג ערערה בנגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 62[א] א 1

- שינוי קווי בניין לפי סעיף 62[א] א 4



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
15, 14		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
15, 14	מגורים א'	מבנה להריסה 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,969	100
סה"כ	1,969	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,969.1	100
סה"כ	1,969.1	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1- בהתאם ליעודים ושימושים מאושרים בתכניות מאושרות. 2- במגרשי מגורים יותרו גם שימושים נלווים למגורים, כגון מחסנים ושטחי שירות, "שיג", חניה בתחום המגרש, לרבות חניה תת קרקעית
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הוראות בינוי הנחיות מרחביות לעניין עיצוב אדריכלי יינתנו מאת הרשות המקומית לעת הוצאת היתר בנייה" מרתפים : תותר בניית מרתף כמוגדר בחוק התכנון והבנייה למבנים חדשים בלבד. שטח המרתף ייחשב כשטח שירות. השימושים במרתף יהיו ממ"ד, חנייה מקורה בתת קרקע או מחסן. שטח המרתף המרבי יקבע כ- 10% משטח המגרש. קומת המרתף לא תחרוג מגבולות הבניין העיקרי ובכל מקרה לא תחרוג מקווי הבניין המותרים בתכנית זו. מחסנים : תותר בניית מחסנים ליח"ד. שטח המחסנים יחשב כשטח שירות. ניתן יהיה לבנות את המחסן כחלק מהמבנה העיקרי או כמבנה בודד. ניקוז הגגות יהיה אל תוך המגרש שלגביו מבוקש ההיתר ולא יהיו פתחי בקו בנין 0.0 גובה מירבי למחסן יהיה עד 2.75 מטר. וניקוז המחסן יהיה אל כיוון המגרש. שיג כהגדרתו, ימוקם בחזית המגרש בקו קדמי, 0 בכל מרחק מקו בנין צדי ובכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בצמוד למבנה העיקרי. הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש וגובהו המרבי יהיה 3.5 מ'. לא יותרו פתחי בקו בנין קדמי או צידי אלא לצורך אוורור ותאורה טבעית. ניקוז גג השיג יהיה אל תוך המגרש שבו יבנה השיג, לא יותר ניקוז הגג אל תוך מגרשי מגורים גובלים. שטח השיג ייכלל במניין השטח העיקרי המותר במגרש. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. בכל מקרה של בנייה בקו בנין צדי, 0 לא יותרו פתחים. כל תוספת בנייה מכח תכנית זו תחויב במתן פתרונות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בנייה. תותר חניה בתת הקרקע או בקומת עמודים מפולשת. מרחק מינימלי בין שני מבנים לא יהיה פחות מ 3.0 או עפ"י מצב קיים -מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בחזית המגרש בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר." חניה מקורה א. שער החניה יפתח לכיוון מגרש המבקש ב. תהיה הפרדה בין תחום החצר לבין אזור החנייה ותמרון הרכבים.

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

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 (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								
									סה"כ שטחי בניה	שרות	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
אחוריה תכנית	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	4	4	50	100	997 מ"ר	5	10	85	997	14	מגורים	א'
	(1)	(1)	1	4	15	4	4	50	100	972 מ"ר	5	10	85	972	15	מגורים	א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(1)	14	מגורים	מגורים א'
(1)	15	מגורים	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- שטח המרתף ייחשב כשטח שרות. שטח מרתף מרבי ייקבע כ 10%- משטח המגרש.
- יותר מחסנים בשטח מרבי של 20 מ"ר ליח"ד. תותר בניית מחסן אחד משותף למספר יח"ד באותו מגרש לפי מפתח של 20 מ"ר ליח"ד.
- תותר הקמת חניה מבונה/מקורה לפי מפתח של 20 מ"ר עבור כל חניה הנדרשת על פי תקן החניה של המגרש נשוא ההיתר. שטחי החניה יבואו במניין שטחי השרות.
- שטח לממ"ד יהא לפי מפתח של 12 מ"ר עבור כל יחד במגרש
- שטח מרבי לשיג יעמוד על 60 מ"ר ויבוא במניין השטחים העיקריים
- קווי הבניין יהיו בהתאם למפורט בטבלה. עם זאת התכנית אינה מרחיבה קווי בנין אלא מאפשרת צמצום ככל שקווי הבנין המאושרים גדולים מהקבוע בתכנית זו. במגרשים בהם חלה תכנית מאושרת הקובעת קווי בנין מצומצמים מהקבוע בתכנית, קווי בנין אלה ימשיכו לחול.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- במקרים בהם מימוש זכויות הבניה מכח תכנית זו כרוך בהריסת מבנים קיימים בתחום המגרש, הבקשה להיתר תכלול שלביות בדבר הריסת המבנים והעברת פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר על פי דין. סימון מבנים המיועדים להריסה בבקשה להיתר יהיה בהתאם לדרישת מהנדס הועדה והריסתם בהתאם לשלבויות הביצוע שתיקבע.

- היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413

- הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול הצגת מימוש מירב יח"ד המאושרות במגרש, העמדת המבנים וכן 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 בקנ"מ 1:100

- הצגת פתרון ניקוז במגרש. לא יותר ניקוז מי נגר למגרשים גובלים

- תנאי להיתר בנייה למגרש יהיה התחייבות היזם לפינוי פסולת הבינוי ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר לרבות חישוב כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור של התקשרות היזם עם אתר פסולת מאושר.

- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון לכל יחידות הדיור הקיימות והמוצעות בתחום המגרש. תנאי להיתר בניה הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

- תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות

6.2 עיצוב אדריכלי

בהתאם להנחיות המרחביות התקפות לעת הוצאת היתר בניה

6.3

עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. 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. במידה ויתגלו עתיקות היה המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע

6.4

חניה

כל תוספת בניה מכח תכנית זו תחויב במתן פתרונות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי לעת הוצאת היתר בנייה. תותר חנייה בתת הקרקע או בקומת עמודים מפולשת. יותר פתרון חנייה משותף למספר מגרשים סמוכים ובתנאי שתתקבל חו"ד מהנדס הועדה ותירשם זיקת הנאה בהתאם לסעיף 5 לחוק המקרקעין.

6.5	חלוקה ו/ או רישום	כל תוספת בניה מכח תכנית זו תחויב במתן פתרונות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי לעת הוצאת היתר בנייה. תותר חנייה בתת הקרקע או בקומת עמודים מפולשת. יותר פתרון חנייה משותף למספר מגרשים סמוכים ובתנאי שתתקבל חו"ד מהנדס הועדה ותירשם זיקת הנאה בהתאם לסעיף 5 לחוק המקרקעין.																				
6.6	חשמל	- תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש או לשלבן במבנה, או על עמודי חשמל, בכפוף למרווחים המפורטים בסעיף זה. ב- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ג- איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל ד- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. סוג קו חשמל <table><tr><td>מרחק מתיל חיצוני</td><td>מרחק מציר הקו</td><td>3 מ'</td><td>3.5 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח נמוך</td><td></td><td>6 מ'</td><td>5 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td><td></td><td></td><td>20 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td><td></td><td></td><td>35 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> ה- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. ו- על אף האמור, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות. ז- נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך		6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו			20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)			35 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)			
מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו	3 מ'	3.5 מ'																			
קו חשמל מתח נמוך		6 מ'	5 מ'																			
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו			20 מ'																			
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)			35 מ'																			
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)																						
6.7	ניהול מי נגר	יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת קרקע בתחומי המגרש השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד.). תכנון מגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח סמוך, וזאת לטובת השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.																				
6.8	פיקוד העורף	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.																				
6.9	תשתיות	א. ביוב תנאי לקבלת היתר הינו חיבור למערכות הביוב של היישוב באישור מהנדס המועצה ומהנדס																				

6.9

תשתיות

התאגיד ובהתאם לתכנית הביוב המאושרת. פתרון הקצה לשפכים הינו מטי"ש ערערה.

ב- מים הספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של היישוב. חיבור לרשת יהיה בתאום עם מחלקת המים במועצה ובאישור תאגיד המים.

ג- תקשורת (1 קווי הטלפון הראשיים יהיו עיליים על עמודים ו/או תת קרקעיים ויוקמו מחוץ לתחומי המגרשים.

2- חציות דרכים לקוי טלפון יבוצעו אך ורק עם קווים תת קרקעיים, לא תותר חציית דרך עילית.

3- קווי הזנה למגרשים יבוצעו תת קרקעיים דרך פילרים לחיבור המיועדים לטלפונים בלבד.

ד- תברואה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה במגרש אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

ה- בעת החלפת תשתיות תוכן תכנית צמחייה להצללה עבור הולכי רגל בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ותבוצע באישור מהנדס המועצה.

6.10

מגבלות בניה לגובה

על תחום התכנית חלות הגבלות בגין קיומו של שדה תעופה נבטים לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה

הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית, לרבות מתקנים טכניים על הגג, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בניה אלה ואין לחרוג מגובה מירבי של 15 מ' מעל פני הקרקע

6.11

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2

מימוש התכנית

מיידי

טבלת הקצאות בהסכמת בעלים

טופס 2 [תקנה 15]

652-0677773 '412 772772

[illegible]

יירשם מציג במקום מציג חלקה במקרה של תכנית הכוללת חוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטחים נרשמה. תחבורה תכולות תחבורה/מציג יחיד או חלקה.

בטבלה זו, אין אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר
 פנקסי המקרקעין הראשונים החלקה/המגרש הראשון
 וזאת את המכלול שאליו הועברו החלקה/המגרש הראשון
 מאזון עד ידוע שנמסר לו, מש"א וזוהי, למשל, נקבעת הטבלה

3. כמובן לא לפי העניין - אין חובה למלא

4. אם נמצא λ מלאה יש לרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודי יצוין סוג השעבוד ואופן כללי, כגון: זקצת האה לטובת חלקה, X משכנת.

5. ימלא בתי המידע בעל השיעור בהודעה המציינת השדה המיועד.

5. ימולא בידי הסדד בעל רשען בראדא פקודת המוצאותים המקצוע.

מסכת גיטין

מנהל משרד המבחן
מבחן 1021

1021.7.2

2-7-2020
432NR

תמצית

89036

WAGL 12411

050-6450285
חולצות עזרד והתכנית

מטיב ניאר
עורד התכנית

עורך התכנית