

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0685156

מגרש 64 שכ' 2 א ערערה בנגב

מחוז

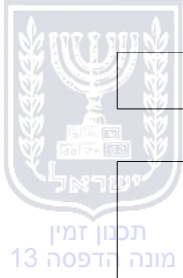
דרום

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 מסגרת תכנונית חלוקת מגרש והסדרת המצב הקיים לצורך מתן מענה לצרכי הדיירים, במגרש מס' 64, בשכונה 2א, ערערה בנגב.

- שינוי קווי בניין למגרש 64A לקו בניין 0 מצד מערבי עם קו בניין 2 מ בין המגרשים.
- התאמת קווי בניין למגרש 64B לפי מגרש עם קו בניין 2 מ בין המגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש 64 שכ' 2 ערערה בנגב
		מספר התכנית	652-0685156
1.2	שטח התכנית		1.274 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) (1), 62 א (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	203652
קואורדינאטה Y	563924

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 64 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	64		ערערה בנגב

שכונה 2א

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100084/7	מוסדר	חלק	120	129

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
3 / 311 / 03 / 7	64

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/11/2019	1605	8546	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0600494 ממשיכות לחול.	החלפה	652-0600494
29/07/1993	3589	4128	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית /02 /7 3 /310 הוראות תכנית 3/310/02/7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	3 /310 /02 /7
19/12/1995	969	4362	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית /03 /7 /311 10 ממשיכות לחול.	החלפה	10 /311 /03 /7



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	תשריט מצב מוצע
כן		12: 55 27/07/2021	נזאר חטיב	27/07/2021	1		מנחה	טבלאות הקצאה
לא		01: 32 02/07/2020	פוקרא ראיד	02/07/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	וטפה אבו סעלוק			ערערה בנגב	(1)			073-7413619	
	פרטי	כפאח אסמעיל צעלוק			ערערה בנגב	(1)	64		073-7413619	
	פרטי	עבדאללה חליל אבו דעלוב			ערערה בנגב	(1)		08-6235020	073-7413619	
	פרטי	סלאמה חליל אבו סעלוק			ערערה בנגב	(1)	64	08-6235020	073-7413619	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 64 שכ' 2א ערערה.

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	מודד	נזאר חטיב	1021		יפיע	יפיע	5	08-6235020	08-6235020	

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	סלון מסורתי משפחתי [חמולה]

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 ע"י חלוקת המגרש ושינוי קווי בניין במגרש מגורים 64, שכונה 2א, ערערה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קווי הבניין .
- חלוקת המגרש



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		64A, 64B
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	64A, 64B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,314	100
סה"כ	1,314	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,314.67	100
סה"כ	1,314.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים+שיג
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנייה
	<p>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. קומת המרתף לא תחרוג מגבולות הבניין העיקרי ובכל מקרה לא תחרוג מקווי הבניין המותרים בתכנית זו.</p> <p>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.</p> <p>שיג- כהגדרתו, ימוקם בחזית המגרש בקו קדמי 0 בכל מרחק מקו בניין צדי ובכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בצמוד למבנה העיקרי. הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש וגובהו המרבי יהיה 3.5 מ'. לא יותרו פתחים בקו בניין קדמי או צידי אלא לצורך איורור ותאורה טבעית. ניקוז גג השיג יהיה אל תוך המגרש שבו יבנה השיג, לא יותר ניקוז הגג אל תוך מגרשי מגורים גובלים.</p> <p>שטח השיג ייכלל במניין השטח העיקרי המותר במגרש. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. בכל מקרה של בנייה בקו בניין צדי 0, לא יותרו פתחים. חניה- כל תוספת בנייה מכח תכנית זו תחוייב במתן פתרונות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה. תותר חניה בתת הקרקע או בקומת עמודים מפולשת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"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	עיקרי					שרות		
(3)	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	4.7	3	50	100	657 מ"ר	5	10 (2)	85 (1)	657	64A	מגורים	מגורים א'
(3)	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	4.7	3	50	100	657 מ"ר	5	10 (4)	85 (1)	657	64B	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
אחוריה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(3)	64A	מגורים	מגורים א'
(3)	64B	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:

א. שטח המרתף ייחשב כשטח שרות. שטח מרתף מרבי ייקבע כ 10%- משטח המגרש.

ב. יותרו 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.

ג. 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.

ד. שטח לממ"ד יהא לפי מפתח של 12 מ"ר עבור כל יחד במגרש

ה. שטח מרבי לשיג יעמוד על 60 מ"ר ויבוא במניין השטחים העיקריים

ו. קווי הבניין יהיו בהתאם למפורט בטבלה. עם זאת התכנית אינה מרחיבה קווי בניין אלא מאפשרת צמצום ככל שקווי הבניין המאושרים גדולים מהקבוע בתכנית זו. במגרשים בהם חלה תכנית מאושרת הקובעת קווי בניין מצומצמים מהקבוע בתכנית, קווי בניין אלה ימשיכו לחול.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל: "שיג" כהגדרתו בתכנית בשטח עד 60 מ"ר.

(2) מחסן, ממ"ד.

(3) לפי תשריט.

(4) ממ"ד, מחסן.

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>- תנאי להיתר בנייה יהיה הכנת דו"ח מעקב שינוהל ע"י הועדה המקומית והמועצה המקומית לעניין תוספת יח"ד חדשות מכח תכנית זו.</p> <p>- 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 לשלביות הביצוע שתיקבע.</p> <p>- היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p> <p>- 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</p> <p>- הצגת פתרון ניקוז במגרש. לא יותר ניקוז מי נגר למגרשים גובלים</p> <p>- 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.</p> <p>- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון לכל יחידות הדיור הקיימות והמוצעות בתחום המגרש.</p> <p>- 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.</p> <p>- תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>- תיאסר כניסה למגרש 64A דרך המעבר.</p>	
6.2	עיצוב אדריכלי
	בהתאם להנחיות המרחביות התקפות לעת הוצאת היתר בניה
6.3	עתיקות
<p>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 להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע</p>	
6.4	חניה
<p>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</p>	

6.4	חניה
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												
<p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>ג-איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">מרחק מציר הקו</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">מרחק מתיל חיפוי</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.5 מ'</td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5 מ'</td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20 מ'</td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">מ'</td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ז- נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p>		מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיפוי	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 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'
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיפוי												
3 מ'	קו חשמל מתח נמוך												
3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו												
5 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'												



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.) (י' תכנון מגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח סמוך, וזאת לטובת השקיה, החדרה והעשרת מי תהום.	

6.8	פיקוד העורף
תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תשתיות	6.9
<p>א. ביוב תנאי לקבלת היתר הינו חיבור למערכות הביוב של היישוב באישור מהנדס המועצה ומהנדס התאגיד ובהתאם לתכנית הביוב המאושרת. פתרון הקצה לשפכים הינו מט"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.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מגבלות בניה לגובה	6.10
<p>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 ועגרונים וכו', כפוף להגבלות בניה אלה ואין לחרוג מגובה מירבי של 15 מ' מעל פני הקרקע</p>	
היטל השבחה	6.11
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לייר	

7.2 מימוש התכנית

20 שנה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

טבלת הקצאות בהסכמות בעלים

טופס 2 [תקנה 5]

לתכנית מס' 652-0685156

מזב יוצא				מזב הנכס				נתוני המקרקעין				
תאריך חתימת הפעלים	חתימת הפעלים	ייעוד המגרש המקוצה	חלקים במגרש [באחוזים]	שטח המגרש המקוצה במ"ר	מס' המגרש המקוצה	מס' המגרש המקוצה	ייעוד החלקה המקוצה	שטח החלקה המקוצה במ"ר	שטח החלקה המקוצה במ"ר	שטח החלקה המקוצה במ"ר	מס' גוש	מס' מגרש
10-4-2019		מגורים	וטפה - אסמאעיל אבו סעליק 50% סילאמה - סיליק אבו 50%	637	A64	A64	מגורים	1274	1274	120	100084/7	64
10-4-2019		מגורים	עבדאללה - אבו דעליב 50% כפאח - אסמאעיל סעליק 50%	637	B64	B64	מגורים	1274	1274	120	100084/7	64
				1274				1274	1274			סה"כ

1. יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת תוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.
 2. הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הפעלים שאליו הועבר החלקה/המגרש הישום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
 3. ימולא לפי העניין - אין חובה למלא.
 4. אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח תוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת תאה לטובת חלקה, X משכנתה.
 5. ימולא בדי המודד בעל רישיון כמורדת בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

10-4-2019 1021 מספר רשיון תאריך
חטיב ניזאר
מחזיק ומורד מוסמך
מ.ו. 1021
 חטיב ניזאר עורך התכנית

