

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-1002997

ערערה בנגב שכונה 6 מגרש 141

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/04/2023

להפקיד את התכנית

12/06/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

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 להסדרת המצב הקיים במגרש מגורים 141 בשכונה 6 בערערה בנגב, באמצעות תוספת זכויות בנייה עבור 2 יח"ד (בסה"כ 6 יח"ד בתכנית) וחלוקת המגרש, ביטל שימוש בחזית מסחרית לשם מתן מענה לצרכי הדיירים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	ערערה בנגב שכונה 6 מגרש 141	

מספר התכנית	652-1002997
-------------	-------------

שטח התכנית	1.001 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
--------------	------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 200600

קואורדינאטה Y 562425

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 141 שכונת יתרב [שכ' 6], 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ערערה בנגב		141	

שכונה 6

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100786	מוסדר	חלק	164	

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

לא רלוונטי

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	פרק	תאריך
652-0600494	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 652-0600494 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד	8546	1605		26/11/2019
3 / 310 / 02 / 7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 3 / 310 / 02 / 7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד	4128	3589		29/07/1993
א / 325 / 03 / 7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית א / 325 / 03 / 7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד	3786	3475		29/07/1990



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	מחייב		1	08/03/2023	ניזאר חטיב	11: 27 08/03/2023	טבלת הקצאות	כן
בינוי	רקע	1: 200	1	16/11/2022	פוקרא ראיד	15: 18 23/05/2023	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	06/03/2023	פוקרא ראיד	15: 17 23/05/2023	מצב מאושר	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

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	עודה פאיז אבו גויעד (1)			ערערה בנגב		141			sham.hala.company@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 141 שכ 6 ערערה בנגב.

1.8.2 יזם

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		kavehandasa@gmail.com
	מודד	ניזאר חטיב	1021		יפיע	יפיע	5			waelabugama@gmail.com

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	חדר אירוח מסורתי משפחתי/חמולתי הבנוי בתווך שבין החוץ לפנים, השיג ייבנה כמבנה נפרד בחצר או בצמוד למבנה העיקרי.

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 מצב קיים במגרש מגורים 141 בשכונה 6 בערערה בנגב, על-ידי תוספת זכויות בנייה עבור 2 יח"ד (בסה"כ 6 יח"ד בתכנית). וחלוקת המגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים א' למגורים ב'.

ב. קביעת השימושים המותרים.

ג. קביעת זכויות הבנייה, קווי הבניין מגבלות בנייה והוראות בנייה.

ד. קביעת מספר יחידות הדיור.

ה. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

ו. קביעת תנאים בהליך הרישוי.

ז. קביעת הוראות בדבר הריסה.

ח. ביטול שימוש של חזית מסחרית.

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

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		141A, 141B
סימון בתשריט		יעוד
להריסה		מגורים ב'
תאי שטח כפופים		141A, 141B

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	1,001	100
סה"כ	1,001	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	999.99	100
סה"כ	999.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים, כולל שטחי שירות נלווים כגון ממ"ד, מחסן, חנייה מקורה. ב. "שיג" לשימושים של מפגש ואירוח משפחתי. כל שימוש אחר במבנה ה"שיג" יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. ג. פעוטון/משפחתון. ד. משרד לבעל מקצוע חופשי המתגורר ביחידת הדיור.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי (1) מספר מבנים במגרש: בכל מגרש תותר הקמת מבנה אחד בלבד. (2) קווי בניין: א. קווי הבניין יהיו בהתאם לטבלה 5. ב. על אף האמור בטבלה 5, מוסד התכנון רשאי לאשר בנייה בקו בניין צדדי 0.0 מטר בין שני מגרשים ביעוד מגורים, בכפוף להסכמת בעלי שני המגרשים הגובלים. ג. בכל מקרה של בנייה בקו בניין 0.0 מטר לא יותרו פתחים הפונים אל מחוץ לגבולות המגרש. (3) שיג: א. תותר הקמת שיג אחד בלבד במגרש, כחלק ממבנה מגורים או כמבנה נפרד, גם בקו בניין קדמי ו/או צדדי ו/או אחורי 0.0 מטר, במיקום שלא ימנע את ניצול מלוא זכויות הבנייה במגרש. ב. הגובה המרבי לשיג במבנה נפרד יהיה 3.50 מטר. ג. הכניסה אל השיג תהיה מתחום המגרש בלבד. (4) מחסן: א. תותר בניית מחסן אחד בלבד לכל יחידת דיור. ב. המחסן ייבנה כחלק ממבנה המגורים. (5) חניה: א. תותר חניה מקורה אחת לכל יחידת דיור, כחלק מהמבנה העיקרי או כסככת חניה נפרדת. ב. סככת חניה נפרדת תותר גם בקו בניין קדמי ו/או צדדי ו/או אחורי 0.0 מטר, במיקום שלא ימנע את ניצול מלוא זכויות הבנייה במגרש. ג. הגובה המרבי לסככת חניה יהיה 2.20 מטר נטו לגג שטוח ו- 2.80 מטר נטו לגג משופע או מרחבי. ד. אזור החנייה ותמרון הרכבים יהיה מופרד מתחום החצר. ה. שער החניה ייפתח לכיוון המגרש. (6) מרתף: א. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מטר נטו, ומפלס תחתית התקרה לא יעלה על 0.80 מטר מעל פני הקרקע במגרש, בחלק הבניין בו בנוי המרתף. ב. קווי הבניין למרתף יהיו בהתאם לקווי הבניין העיליים. (7) גגות:

מגורים ב'	4.1
א. בגגות המבנים יותרו מתקני מיזוג, קולטי שמש ומתקנים פוטו-וולטאיים לפי תמ"א 1. ב. ניקוז כל הגגות, לרבות גג שיג וגג חניה, יהיה לתחום המגרש בלבד. 8)גדרות : א. המגרשים יהיו מגודרים. ב. גומחות למתקני אשפה ופילרים לשעוני חשמל, תקשורת, מים יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית וישולבו בתכנון הגדר. ג. השערים בגדרות יפתחו אל תוך תחום המגרש. 9)קירות תמך : תותר חדירת קירות תמך עד 1.0 מטר לתחום המגרש.	



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		
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי					שרות	שרות
												גודל מגרש מוחלט					
אחוריה	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						940 מ"ר	15	20 (2)	160 (1)	482	141A	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	1	4	15	6.4	3	60	195	940 מ"ר	15	20 (2)	160 (1)	482	141A	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	1	4	15	5.6	3	60	190	986 מ"ר	15 (4)	15 (2)	160 (1)	519	141B	מגורים	ב' מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(3)	141A	מגורים	מגורים ב'
(3)	141B	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל: "שיגי" כהגדרתו בתכנית בשטח עד 60 מ"ר.
- (2) ממ"ד, מחסן, חניה.
- (3) לפי תשריט.
- (4) מרתף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

א.תנאים להגשת בקשה להיתר (עריכת בקשה להיתר):

בקשה להיתר בנייה תהיה ערוכה על פי כל דין, ובנוסף:

1.בקשה להיתר תכלול תכנית בינוי שתציג את האפשרות למימוש כל זכויות הבנייה המאושרות במגרש.

2.בבקשה להיתר במגרש הגובל בשטח ציבורי פתוח יתוכנן קיר תומך בגבול המגרש, במטרה להימנע משפיכת עודפי עפר אל השטחים הפתוחים.

ב.תנאים לאישור תחילת עבודה:

1.טיפול בפסולת בנייה ועודפי עפר טרם ביצוע עבודות תוגש למוסד התכנון הצהרת בעל ההיתר בדבר האומדן הצפוי של פסולת בניין כולל עודפי עפר, אופן הטיפול בפסולת הבניין ויעד הפינוי של עודפי עפר, תוך צירוף אסמכתאות בהתאם לאופן הטיפול בפסולת (הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת, הסכם התקשרות עם בעל מערך מיון גריסה ומחזור, וכיו"ב).

2.תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות.

ג.תנאים בהיתר:

בבקשה להיתר במגרש הגובל בשטח ציבורי פתוח תיקבע בהיתר שלביות ביצוע, לפיה, הקמת הקיר התומך תהווה שלב ראשון לבנייה במגרש, והקמתו בפועל תהווה תנאי להמשך ביצוע יתר העבודות בתחום המגרש.

ד.תנאים לתעודת גמר:

הצגת אישור בדבר כמויות פסולת הבנייה ועודפי העפר שפנו לאתר פינוי פסולת מורשה, בצירוף אסמכתאות. ככל שלא בוצע פינוי של פסולת מהאתר או שפסולת הבנייה מוחזרה באתר, יעביר בעל ההיתר דיווח על כך לרשות הרישוי. ככל שכמות הפסולת שנוצרה בפועל בעקבות העבודות גבוהה מהכמות שהיתה צפויה בעת קבלת אישור תחילת עבודות, על בעל ההיתר לסלק גם פסולת זו, ולהציג לרשות הרישוי אישור מהאתר המוסדר גם על קליטת פסולת זו. תעודת הגמר תינתן רק לאחר ששוכנעה רשות הרישוי כי אתר העבודה נשוא ההיתר נקי מכל פסולת.

6.2**עתיקות**

א.ככל שיימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה יתואם ויבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.

ב.במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, כחיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית וחפירת הצלה, יבצען בעל ההיתר על פי תנאי רשות העתיקות.

ג.במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד.היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, מוסד התכנון יהיה רשאי להתיר שינויים כאמור, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.3

חניה

- א. כל תוספת בנייה מכוח תכנית זו תחויב במתן פתרונות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה
- הארצי התקף לעת הוצאת היתר בנייה.
- ב. תותר חנייה מקורה בחזית המגרש.
- ג. תותר חנייה בתת-הקרקע או בקומת עמודים מפולשת.
- ד. בסמכות מוסד התכנון לאשר פתרון חנייה משותף למספר מגרשים סמוכים, בכפוף לצירוף תכנית תנועה כחלק מהבקשה להיתר ובכפוף לרישום זיקת הנאה כתנאי לתעודת גמר.

6.4

חלוקה ו/או רישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה".

6.5

חשמל

- א. קווי חשמל מתח גבוה, מתח נמוך והזנת המבנים יהיו תת-קרקעיים.
- ב. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל אל המבנה:
- | סוג קו החשמל | מרחק מתיל קיצוני | מרחק מציר הקו |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| מתח נמוך | 3 מ' | 3.5 מ' |
| מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מ' | 6 מ' |
| מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) | 20 מ' | 50 מ' |
| מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) | 35 מ' | 60 מ' |
- ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה.
- ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים יש לסלול שביל אספלט או שביל מרוצף להגנה על הכבלים.

6.6

ניהול מי נגר

התכנון המפורט יכלול אמצעים לניהול ולהשהיה של מי נגר, במטרה להקטין ככל הניתן את כמות הנגר העילי. המגרש יתוכנן כ"אגן היקוות זעיר", באמצעות תחיתת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. בשטח המגרש יותרו לפחות 15% משטחו הכולל כשטחים חדירים פנויים מבנייה, לצורך השהיית מי נגר. השטחים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים וכד'). כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטחים אלה יישמר באמצעות טיפול בקרקע המקורית של המגרש והחזרתה מתוחחת בתום הבנייה, תוך הימנעות מערבוב חומר בנייה, מהידוק מיותר וכיו"ב.

6.7

תשתיות

- א. ביוב
- כלל המבנים בתחום התכנית מהם צפויים שפכים יחוברו למערכת הביוב של היישוב ערערה בנגב, שפתרון הקצה שלה הוא מט"ש ערערה בנגב, או כל פתרון קצה אחר מאושר על פי דין.
- ב. מים הספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של היישוב ערערה בנגב.

6.8

מגבלות בניה לגובה

- 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.

6.8

מגבלות בניה לגובה

2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית יהיה קבלת אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות.
3. לא יותרו מתקני קינון ושהייה לציפורים לרבות מתקני ציפורים.

6.9

הריסות ופינויים

- א. כלל המבנים שאינם ניתנים להסדרה במסגרת הוראות תכנית זו יחשבו כמבנים המסומנים להריסה.
- ב. התכנית אינה מהווה הכשרה למבנים המצויים בתחום התכנית אשר חורגים מהוראות התכנית לגבי בינוי או שימוש מותר.

6.10

עיצוב אדריכלי

- א. חומרי הבנייה וחומרי הגמר של הבניינים יהיו חומרים עמידים, קלים לאחזקה ומותאמים לאקלים המדברי.
- ב. חומרי הבנייה וחומרי הגמר של השיג יהיו זהים לאלה של מבנה המגורים.
- ג. מתקנים טכניים בגגות הבניינים יוסתרו, ככל הניתן, על ידי המעקה או על ידי חלק הבניין, על מנת שלא ייראו מהאזורים השכנים למגרש. הפתרון התכנוני יוצג בבקשה להיתר כחלק מתכנון חזית המבנה.
- ד. בין מגרשים סמוכים בהם יש הפרש גבהים העולה על 50 ס"מ תותר בניית מסלעה או קיר תמך.
- ה. לא יותר שימוש בגדר רשת, פח או פלסטיק בחזיתות מגרשים.
- ו. הנחיות אדריכליות שבתכנית זו יהיו בתוקפן עד לקביעת הנחיות אחרות במסגרת הנחיות מרחביות שיאושרו על ידי מוסד התכנון.
- ז. בכל מקרה, הנחיות לעניין עיצוב אדריכלי וחומרי גמר יינתנו על ידי מוסד התכנון במסגרת המידע להיתר.

6.11

סקר סייסמי

- שטח התכנית נמצא בחפיפה לאתר קרקע עם חשד להגברה חריגה כתוצאה מקיומו של מצע קשה מאוד בבסיס:
- א. תנאי להיתר גיבוש תכן סייסמי (ספקטרום תגובה) ואמצעי ביסוס ובנייה על פי סיווג הקרקע ומאפייניה הגיאוטכניים וההידרוגיאולוגיים על ידי מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או קונסטרוקטור, לפי מידע גיאולוגי-גיאוטכני המאפיין את תחום ההיתר וסביבתו. התכן הסייסמי והנתונים עליהם התבססו החישובים יוגשו כחלק ממסמכי ההיתר.
- ב. תנאי להיתר תכנון בהתאם לסיכונים הסייסמיים המפורטים בהנחיות מנהל התכנון, בת"י 413 ומפות הסיכונים הסייסמיים העדכניים למועד ביצוע התכנון.
- היתר לתוספת בנייה יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- ג. יש לתכנן את אמצעי הביסוס והבנייה על פי סיווג הקרקע ומאפייניה הגיאוטכניים וההידרוגיאולוגיים. התכנון יתבצע על ידי מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או קונסטרוקטור, לפי מידע גיאולוגי-גיאוטכני המאפיין את תחום ההיתר וסביבתו. הנתונים עליהם התבססו החישובים יוגשו כחלק ממסמכי ההיתר.
- ד. ייצוב מדרונות הסקר יתייחס לאפשרות קיומם של מדרונות תלולים של לס בתחום התכנית ומהנדס הביסוס יתייחס לתופעה ולמתן פתרונות בהתאם לתכנון עתידי. התמוטטות גושים וקירות סלע מלווה אזורים מצוקיים או אזורים בהם בוצעה חפירה עמוקה באזורים סדוקים, כל חפירה שתוכנן תיבדק לגופה.

סקר סייסמי

6.11

ה. ניקוז ומי נגר בחתך הקרקע הצפוי בתחום התכנית, זרימת נגר עילי יכולה להפעיל מנגנוני הרס במדרונות טבעיים וחפורים קיימים ומתוכננים. בעת תכנון מפורט של הניקוז בתכנית יש להתייחס לתופעה ולמתן פתרונות בהתאם.

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

7.1

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

מימוש התכנית

7.2

זמן משוער לביצוע תכנית זו 20 שנה.



טבלת הקצאות בהסכמת בעלים

טופס 2 [תקנה 5]

לתכנית מס' 652-1002997

מצב יוצא										מצב הנכס				נתוני המקרקעין			
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המקוצה	חלקים במגרש [באחוזים]	שטח המגרש המקוצה במ"ר	מס' המגרש המקוצה		מס' מגרש [תא] התמורה	ייעוד החלקה המקוצה	שטחים מקוצות אחרות הישומים על החלקה	מס' זיהוי מס' תאריך	שם החכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה המקוצה במ"ר	שטח החלקה המקוצה במ"ר	חלקה	מס' גוש	מגרש
					מס' המקוצה	מס' נ											
28-2-2023		מגורים	ענדה פאז - אבו גניעל 100%	482	1141	1141	מגורים	מגורים	רמ"י	039206586	ענדה פאז - אבו גניעל	רמ"י	1001	1001	164	100786	141
28-2-2023		מגורים	ענדה פאז - אבו גניעל 100%	519	1141	1141							1001	1001			
				1001							1001			1001			סה"כ



28-2-2023
תאריך

1021
מספר רשיון

מספר רשיון
1021
מספר רשיון

מספר רשיון
1021
מספר רשיון

