

27688

הרשות המרכזית ל
מחקר ופיתוח תעשיית
89/5/88

מרחב תכנון תמר, רמת הנגב - הערכה התיכונה

מחוז - הדרום
נפה - באר-שבע
מועצה איזורית - תמר

223/03/10 תכנית מפורטת מס'

עין תמר

אפריל 1988

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתישבות
האגף לתכנון התישבותי - ת.ד. 92, ירושלים

מרחב תכנון תמר - רמת הנגב
 הערבה התיכונה - מחוז הדרום
 נפה - באר-שבע
 מועצה איזורית - תמר

פרק א' - כללי

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס" 223/03/10 למושב עין תמר.
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. מסמכי התכנית: התשריט בק"מ 1:1000, תקנון ונספח בק"מ 1:500 המצורפים לתכנית זו יהוו חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית: 328 דונם.
5. יוזמי התכנית: הועדה המקומית תמר, רמת הנגב, הערבה התיכונה.
6. המתכנן: הסוכנות היהודית, המחלקה להתישבות, האגף לתכנון התישבותי.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
8. מטרת התכנית:

- א. תכנית מפורטת למושב עין תמר בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 לרבות תקנוניו.
- ב. חיאום שטח פתוח של הישוב.
- ג. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ד. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ה. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני מלאכה, ותעשייה ומבני משק באיזורים בהם מותרת הבניה.
- ו. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
- ז. קביעת תנאים, הנחיות ושלבים של פיתוח. שיחיבו את מצבעי התכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי
פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות ופרוש מונחים
החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
על תיקונו ועל החקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.
התכנית: תכנית מפורטת מס. ... 1987 (כולל התשריט והוראות).

הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה כמרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור:

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים כמינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובכנינים שבאוחו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה:

תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת זו, מאושרת כחוק.

קו בנין:

קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית ובנספח.

קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי:

מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת תכנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל התכנינים התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, תחכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו בכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מזרקות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן, כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנין לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית בנין לאחר שתוכן ותאושר.

מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

כנין:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

יחידת דיור:

מערכת חדרים על חדרי השרות שלה, שנועדה לדעת הועדה המקומית לתכנון ובניה לדיור משפחה אחת, או למגורי יחיד, מרפסות מהוות חלק מיחידת הדיור.

קומה בכנין מגורים:

המירווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין שאינו פחות מ-2.2 מ' ואינו עולה על 3.5 מ'.

מבנה עזר:

מחסן, חדר כביסה, חניון לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית, בין שהוא מבנה נפרד, מצורף לבית, נמצא בתוך מרתף או בקומת עמודים, מבנה עזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות שאינה דרושה לצרכי מגורים, הועדה המקומית רשאית לחת היתר לשימוש במבנה עזר לצורך מלאכה ביתית, בתנאים ובמגבלות שיקבעו בהיתר הבניה או בהיתר השימוש בכפיפות למניעת מטרדים סביבתיים, במגרש ובמגרשים סמוכים.

דרך:

כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות.

כניני ציבור:

כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

מחקנים הנדסיים:

מערכות ומתקנים עיליים וחת קרקעיים למים, ביוב, ניקוז, תיעול, חשמל, טלפון, נפט ותזקיקים, טהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד מסולח וכל היוצא באלה.

פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט חכניות לשם דיון בחכנית בינוי או בחכנית ביצוע או בכל חכנית מפורסת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבחרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בכואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכללים בגבולות התכנית

(הערה: גודל השטחים הוא בקרוב)

<u>הגדרת צבעי המקרא</u>	<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	
כתום	52.2	171.2	אזור מגורים
חום מותחם כחום	2.3	7.5	שטח לבניני ציבור
ירוק מותחם בירוק	29.1	95.4	שטח פרטי פתוח
אדום	13.7	45.1	דרכים וחניות מוצעות
ירוק מותחם באדום	2.7	8.8	דרך שרות
	100%	328.0	סה"כ
	+++++++	+++++++	

פרק ח': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית פרט לחכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של חכנית מפורסת

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח כשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות החכנית, חכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.

2. תאשרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.

3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

4. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לישור ומילוי קרקע הדרושים לבצוע החכנית, לשביעות רצונה של הועדה.
5. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חנייה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי חכנית זו להנחת דעתה של הועדה.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים

1. אזור מגורים

אזור זה נועד לבנית מגורים ומכני עזר.

1.1 מכני עזר (בתחום אזור מגורים)

תותר הקמת מבנה עזר אחד בשטח עד 60.0 מ"ר, שיכלול פונקציות — מחסן/מקלט כיחידה אחת לגביה יהיו קוי הבנין כדלהלן:

קו בנין צדדי 0 מ'.

קוי בניה אחרים כמתואר בנספח.

קוי בנין אלו מחייבים ואינם באים כציון מידת מינימום.

ניקוז גגות מבנה העזר ופתחיו לא יופנו למגרש שכן.

1.2 גימור חזיתות הבתים

א. בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או

לבני סליקט או גרניליט וכפוף לאמור בסעיף ב' להלן.

ב. בנית בתים מעץ תותר בכפוף לכל ההנחיות שבתקנון. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הכנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו

בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה.

גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת

התאמת חזיתות המכנים המוגשים לחזיתות הרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.

- ג. גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי שכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלכד על האספלט.
- ד. גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין. לא יותר מבנה עזר, שגימורו שונה מגימור הבית או מחמרים נחותים.

2.3. מקלוט

עפ"י תקנות הג"א וכאמור בסעיף 2.1 לעיל.

2.4. אנסנות ודודי שמש

ינתן להם פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה.

- א. כגגות רעפים יהיה הדוד בחלל הגג והקולטים על הגג או ככל מחקן צמוד למבנה ובאישור הועדה.
- ב. כגג שטוח - המערכת הסולרית תהיה על הגג או מבנה היציאה לגג כשהדוד מטפוס "שוכב".

2.5. מחקן כביסה

- א. מחקן כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה.
- ב. מחקן נפרד - יוסתר כדוגמת גדר, כמפורט להלן ויובא לאישור הועדה בכל מקרה ומקרה אין להתקין מחקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה.

3. אזור לכניני צבור

א. הבניה תותר באזור זה על-פי תכנית כנוי בהסכמת הועדה המחוזית.

ב. תכליות ושימושים

1. מוסדות ומשרדים מקומיים
2. שרותים מסחריים ומחסנים
3. מוסדות בריאות, דת תרבות וחינוך
4. מועדונים, מבנים ומתקנים לשרותי רווחה
5. ככר ציבורית, שכללי הולכי רגל ודרכים לרכב שרות
6. מתקני מגרשים ומבני ספורט
7. גיבון ונסיעות

4. שטח פרטי פתוח

- א. שטחים לגינות, גנים ציבוריים, חורשות ואתרים הסטוריים או בעלי ענין צבורי קיימים.
- ב. מגרשי משחקים לילדים, מתקני נופש, בריכות שחיה פתוחות
- ג. שטחים שמושיים לצרכי ניקוז.
- ד. מתקנים הנדסיים ומקלטים צבוריים כאישור הועדה
- ה. כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בנינים
- ו. מבני עזר לצורך הפעילויות והשימושים המפורטים לעיל
- ז. דרכים צבוריות להולכי רגל ורכב שרות.

5. דרכים וחניות לרכב

שטחים ודרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות וחניות ציבוריות לאורך הדרכים, כן תוחר הנחת קוי חשמל, טלפון, ניקוז. תיעול, מים, נפט, גז, תזקיקים וכיוצא באלה.

6. דרך שרות:

דרך פנימית הבאה לשרת בצורה משותפת קבוצות מגרשים, (בדרך כלל קבוצות של 4 מגרשים ורק בקצוות התכנית תשרת הדרך 2 מגרשים בלבד). הדרך תאפשר גישה וחניה ליד המחסנים שבכל מגרש ומגרש.

הערות	קו בנין ב-מ'			מבנה עזר	מספר קומות	מס' יחיד דיור	שטח בניה	גודל מגרש מזערי	אזור
	אחור	צד	מגרש חזית						
1. מרחק בין מבנה עזר לבית מגורים יהיה לפחות 3 מ'. 2. ללא מרתף	6	3	5	שטח מבנה עזר לא יעלה על 60 מ"ר	2 קומות על המגרש	2 על המגרש	שטח הבניה יהיה 160 מ"ר בקומה אחת. במידה ותכננה שתי קומות, יהיה שטח הבניה 140 מ"ר בקומה א' ו-100 מ"ר בקומה ב'. סה"כ 240 מ"ר. בקומה ב' תנתן אפש-רות למרפסת בגודל 40 מ"ר	כ-1517 מ"ר (לא כולל דרך שרות) כמסומן בתשריט. לא תותר חלוקה נוספת.	מגורים
לא תותר הקמת בנין או שימוש לפעילות היכולות ליצור מטרד סביבתי ו/או מפגע תברואתי אלא בתנאים וכאשור מיוחד מן הועדה או בכל שידרש על ידה בהתאם לתסקיר השפעה על הסביבה.									בניני עבור
"	"	"	"					כל מבנה אסורה, פרט למבנים ומתקנים כפי שפורט בפרק ו' סעיף 4 שבתקנון זה.	שטח פרטי פתוח
תהא סמכות הועדה להמנע מלתת היתר בניה או לתת בתנאים כפי שתראה לנכון במגרשים הגובלים בצמתים, מחלפים, דרכים מכל הסוגים על מנת להבטיח שדה ראייה ראייה מירבני לצורך בטיחות תנועה של רלי רכב והולכי רגל. הכל על פי הנחיות מ משרד התחבורה.								כל מבנה אסורה, פרט למצוין בפרק ו' סעיף 5 שבתקנון זה.	דרכים
								כל מבנה אסורה, פרט למצוין בפרק ו' סעיף 6 שבתקנון זה.	דרך שרות

פרק ז': חניות וכבישים

- א. לא ינתן היתר בניה, שמוש ופעילות אלא לאחר שכבשה להיתר יפורטו מיקום מספר וצורת החניה לרכב, על-פי תקני משרד התחבורה, העדכניים למועד פרסום תקנון זה כמתחייב מתקני החניה, והחקנות חשמ"ג-1983.
- ב. לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניה רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.
- ג. תכנון מפורט של צמתים כולל חניה מרכזית תתואם עם משרד התחבורה במסגרת תכנון מפורט.

פרק ח': פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

- א. התרי בניה ינתנו רק אם לתכנית הבינוי תצורף תכנית פתוח וגיבון כהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בינוי, תצורף לבקשה תכנית פתוח למגרש.
- ב. קירות תומכים - אבן טבעית עם גב בטון או בטון חשוף כשהגומור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ בפני הקרקע הגבוהים. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.
- ג. שכיל גישה - אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון סרוק.
- ד. מדרגות לשכיל גישה - מחומר שכיל הגישה.
- ה. גדרות מסככת מתכת, גדר חיה, עץ או אבן טבעית בדוגמת הקירות התומכים, הגדרות ישתלכו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.
- ו. שער כניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).
- ז. מסלעות מאבני האזור, עם כסוי אדמת האזור וצמחים.

2. מתקני אשפה צבוריים

כהתאם לשיטת פנוי האשפה בישוב, או במחקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב, הסתרת המחקן כהתאם להנחיות שבסעיפים 1ב', או 1ה' לעיל.

3. סלוק מפגעים

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו-כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא ימלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

4. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בביתו למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכו של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

מל"ט: חשירות, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קלקע לצללי ניקוז, ניקוז ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין על הקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת כהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז ותיעול

- א. פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בחכנית זו, יוסדרו על-פי חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח-1957, על תיקוניו ותקנותיו.
- הועדה רשאית להורות כחנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לכנית בית או לסלילת דרך.

2. מתקני אשפה צבוריים

בהתאם לשיטת פנוי האשפה בישוב, או במתקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב, הסתרת המתקן בהתאם להנחיות שבסעיפים 1ב', או 1ה' לעיל.

3. סלוק מפגעים

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו-כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
- ב. לא ימלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

4. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על-ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט': חשית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין על הקרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. שמירה על הבריאות

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3. ניקוז ותיעול

א. פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים כחכנית זו, יוסדרו על-פי חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח-1957, על תיקוניו ותקנותיו. הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חכנית מפורטת או בקשה לבנית בית או לסלילת דרך.

ב. כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או במגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות כשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חלחול תעלות פתוחות או מערכות סגורות, כחנאי שמוצא המים לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

ג. הועדה המקומית מורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל והעדר קיום הוראותיה, רשאית לבצע על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

4. ביוב

א. לא יוצא היתר בניה, היתר לשימוש ופעילות, אלא כחנאי שבבקשה להיתר תפורט וחסומו השיטה. מערכות החבור והמתקנים לסלוק הביוב או החבור למערכת מרכזית הכל על-פי הנחיות משרד הבריאות, לגבי מבני מלאכה, מבני ציבור ספורט רשאית הועדה המקומית להתנות היתר בניה שמוש ופעילות בפתרון סלוק הביוב, אשר על-פי שיקולה הבלעדי ימנע מטרדים סביבתיים.

ב. היחרי בניה למתקני טהור וביוב, מאגרי ביוב וקולחים, מערכות סלוק וכיוצא באלה ינתנו באישור משרד הבריאות, הועדה המקומית רשאית להתנות שמוש ופעילות המתקנים והמערכות המפורטות לעיל, במניעת מטרדים סביבתיים ושמירת מרווח למבנים ופעילויות סמוכות.

ג. קוי ביוב ראשיים אפשר להעביר בקו גבול המגרש לפי תכנית ביוב כוללת. בעלי מגרשים אלה חייבים לתח מעבר לביצוע עבודות החזקה ותיקונים במקרה הצורך.

5. מים

א. הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתאימות עם תכניות התשתית.

ב. הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים מותנת בקיום הוראות חוק המים חשי"ט-1959 על תיקוניהם ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

6. חשמל

- א. הועדה המקומית חתנה מתן היתר בניה. שמוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- ב. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל, אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך חאום עם ועד הישוב.
- ג. לא יוקם כל בנין מחתח לקווי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה, של 22 ק"ו או במרחק כ-2 מ', אם הקו הוא של מתח נמוך.

7. אשפה

- א. הועדה המקומית יחתנה היתרי בניה, שמוש ופעילות, פרט לבניני מגורים, פתרון אגירה וסילוק אשפה, ופסולת בכפיפות להוראות משרד הבריאות ומניעת מטרדים סביבתיים.
- ב. לגבי אגירה וסילוק אשפה מבניני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על תקנותיו.

8. חאום

- א. ככל הענינים הנדונים כפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י': מגבלות וחריגים

1. הועדה מקומית לא תתן היתר בניה, שמוש ופעילות לגבי כל שטח שהוכרז כאתר עתיקות על-פי חוק העתיקות תשל"ח-1978, אלא על-פי החנאים שיקבעו ע"י מנהל אגף העתיקות או מי שמורשה על-ידו, בכל מקרה ומקרה.

הועדה המרכזית לתכנון ולבניה
המנד - רמת גב - הערבות תיכונה.
תעכנית גדונה בשיטת מס' 4/87 נתגיד 3.9.87
הוחלט להמליץ בפני הועדה הממוחזית לאשר התכנית.
כהנדס / 18.5.88
התייחס /

בעל הקרקע

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה הכלכלית והקלאית
האגף לתכנון ומישוב

המחכנן

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 תל אביב

תאריך: 27/1/88
 מס' תעודת זהות: 165
 מס' תעודת זהות: 26-3-88
 מס' תעודת זהות: 386

מנהל מנהל המבחן

תכניה מס' 22/88/א
 מודספה למחן תוקף, בילקוש
 הפרסומים מס' 2640 מיום 26-3-88 נסודל 386

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 נחוז הדרום

קודם הכנת בקימי 22/88/א
 תכניה מס' 22/88/א
 הוקדה המהירות/מסנה נכת
 קיטיבתה מס' 383
 מיום 23/1/88 הגליטה להפקיד את
 התוכנית והזכרה לפרט
 מנהל מנהל המבחן

תכניה מס' 22/88/א
 הפרסומים מס' 3581 מיום 21/9/88 נסודל 386