

6-3451

שכת התכנון המחוזית

07-12-1999

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

מ י ת ר

תכנית מתאר מס' 7/101/02/15

תכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מתאר מס' 6/101/02/15

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

המקום : מיתר, שכ' רבין

משרד המרחב והתכנון
1965

מס' תכנון: 4848

תאריך: 27.09.98

מס' תכנון: 4848

מס' תכנון: 4848

מס' תכנון: 4848

- תאריך
- 31.12.97 :
 - 09.02.98 :
 - 24.03.98 :
 - 03.08.98 :
 - 27.09.98 :
 - 28.09.98 :
 - 15.10.98 :
 - 22.12.98 :
 - 26.04.99 :
 - 21.11.99 :

הודעה על אישור תכנית מס' 4848

מס' תכנון: 4848

מס' תכנון: 3-2-2000

מס' תכנון: 4848

שבת התכנון המחייבת
07-12-1999
מחוז הדרום

מ ב ו א

התכנית המוגשת מהווה תוספת לשכונת רבין ע"פ הנחיות תכנית המתאר החדשה של
מיתר וכוללת 88 מגרשים בנה ביתך בגודל 520 מ"ר ומעלה.

שכת התכנון המחוזית
 07-12-1999
 מחוז הדרום

1. התוכנית

- 1.1 שם התכנית - תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' 7/101/02/15 שינוי לתכנית מתאר מס' 6/101/02/15 תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
- 1.2 מחה - הדרום.
- 1.3 נפה - באר-שבע.
- 1.4 המקום - מיתר, שכ' רבין.
- 1.5 גוש - 100011.
- 1.6 היזמים - הועדה המקומית - מיתר, חב' י.ג. מתאר - ניהול ופיתוח בע"מ.
- 1.7 בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי ב"ש טל: 07-234399.
- 1.8 המתכנן - י. קסלר אדריכל מתכנן ערים, מס' רשיון 02624.
- 1.9 שטח התכנית - 111.4 דונם.
- 1.10 מסמכי התכנית - א. התכנית כוללת 10 דפי הודאות בכתב (להלן התקנון).
 ב. תשריט בק.מ. 1:1,250 (להלן התשריט).
 המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו משנה תכנית מתאר מס' 6/101/02/15 בתחום תכנית זו.
- 1.12 מטרת התכנית - יצירת מסגרת תכנונית להרחבת הישוב מיתר ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
 וע"י אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
- 1.13 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

שכת התכנון המחוזית
 07-12-1999
 כפרות הדרכים

2. אזור מגורים א' - שימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

באזור זה תותר בניה למטרת מגורים בלבד. יחידות דיור צמודות קרקע, בבתים חד משפחתיים עד שתי קומות. בכל מגרש מותר להקים בית מגורים אחד בלבד. אחזי הבניה וקווי בנין על פי טבלת זכויות בניה. אזור שרות צמוד לבית המגורים יסומן בנספח פיתוח כללי לפי סעיף 11.1. אזור שרות יכלול: חצר שרות, ומבנה עזר. גודל מזערי של בית מגורים יהיה 100 מ"ר שטח עיקרי.

2.1 חצר שרות.

- א. לכל יחידת דיור תתוכנן חצר שרות ששטחה המינמי 10 מ"ר, באם היא תקורה, שטחה יכלל בשטחי השרות.
- ב. קווי בנין קדמיים ואחוריים זהים לאלה של בית המגורים ככתוב בטבלת זכויות בניה, קו בנין צדדי 0.00 מ' ללא פתחים למגרש השכן.
- ג. גובה מינמי לקירות המהויים את החצר - 2.20 מ' מעל למפלס הקובע במגרש, כפי שיסומן בנספח בנוי ופיתוח כללי לפי סעיף 11.1.
- ד. גמר קירות החצר יהיה כגמר המבנה העיקרי.
- ה. מיקום חצר השרות יסומן בנספח פיתוח כללי לפי סעיף 11.1.

2.2 בניני עזר.

- א. בכל מגרש תותר הקמת בנין עזר אחד, שטחו המדבי של בנין עזר יהיה 10 מ"ר ויהיה כלול בשטחי שרות.
- ב. קווי בנין קדמיים ואחוריים זהים לאלה של בית המגורים ככתוב בטבלת זכויות בניה, קו בנין צדדי 0.00 מ' ללא פתחים למגרש השכן.
- ג. גובהו הפנימי של בנין עזר לא יעלה על 2.20 מ'. גובהו החיצוני של בנין עזר לא יעלה על 2.50 מ' מ'דד מפני המפלס הקובע במגרש, כפי שיסומן בנספח בינוי ופיתוח כללי לפי סעיף 11.1.
- ד. גימור - חומרי בנין של בנין העזר יהיו כדוגמת המבנה העיקרי.
- ה. מיקום בניני העזר יהיה כפי שיסומן בנספח בינוי ופיתוח כללי לפי סעיף 11.1.

2.3 חניה

- א. חניה לשני כלי רכב תהיה בתחום המגרשים. על פי תקן חניה ארצי. שטח החניה המקורה לשני כלי רכב כלול בשטחי שרות.
- ב. חניה תמוקם במקומות שיסומנו בנספח פתוח לפי סעיף 11.1.
- ג. החניה המקורה תתוכנן כפי שיסומן בנספח פיתוח לפי סעיף 11.1.
- ד. המידות המינמיות לחניה מקורה תהינה: 5.0 מ' אורך ו- 6.0 מ' רוחב. קווי בנין לחניה מקורה יהיו קו בנין קדמי ע"פ נספח הבינוי והפיתוח, וצדדי 0.00 מ'.

שכת התכנון המחוזית
 07-12-1999
 מחוז הדרום

- 2.4 מרתפים א. לכל יחיד תותר בניית מרתף.
- ב. המרתף לא יבלוט מקווי היטל המבנה העיקרי גובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' שטח המרתף יכלול בשטחי שדות.
- ג. פני תקרת המרתף לא יעלו יותר מ- 0.80 מ' מעל הגובה הקובע במגרש, כפי שיסומן בנספח פיתוח כללי לפי סעיף 11.1.
- 2.5 קומת עמודים א. לא תותר בניית קומת עמודים מפולשת.
- 2.6 גגות ועליות גג א. גג שטוח יהיה מרוצף או מכוסה חציץ לכן או כל פתרון אחר מאושר ע"י מהנדס המועצה. ניתן לשלב גגות משופעים בשפוע עד 40 מעלות עם כסוי רעפים אדום, טרקוטה.
- ב. לעלית גג יחשב תלל סגור מתחת לגג משופע עם אפשרות תנועת אדם על רצפתו. אם גובהה המירבית של עלית הגג מדוד בין רצפתו לבין תקרתו עולה על 1.80 מ' יכלול שטחו בשטחים למטרת שדות. במקרה וגובהה עולה על 2.20 מ' יחשב שטחה כשטח למטרה עיקרית.
- 2.7 מצללות (פרגולות) א. תותר הקמת צללה (פרגולה) בחצרות הבתים כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואזורי בניה) תיקון תקנה 1, ותיקון תקנה 4. ובתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) תיקון תקנה 1, תיקון תקנה 3 והוספת תקנה 3 א'.
- 2.8 גימוד מבני מגורים א. גימוד המבנים יהיה טיח חלק ומיושר צבוע בצבע עמיד בהיר או התזה בצבע עמיד בהיר או אבן מלבנית בהירה מסותתת או חלקה. כל חזיתות הבתים יהיו בהירות, לפי רשימת גוונים שתקבע ע"י הועדה המקומית.
- ב. לא תותר בניה מעץ, מתכת, אסבסט או חומרים קלים אחרים במבני מגורים.
- ג. גוונים של חומרי גמור כולל גגות וכרכובים יצוינו בבקשה להיתר בניה.
- 2.9 מתקנים א. מתקנים הנדסיים - חימום, קירור, חימום מים, הספקת גז בישול, מיכלי נפט וייבוש כביסה ימוקמו בצורה שלא יראו מחית הרחוב ויסומנו בתכניות הבקשה להיתר בניה.
- ב. מתקנים סולריים - דודי המים של המתקן הסולרי ימוקמו מתחת לשיפועי גג רעפים או על גג שטוח במסתור. קולטי שמש ימוקמו על השיפוע הדרומי של גג רעפים או על גג שטוח במסגרת מסתור. הפתרון האדריכלי יהיה חלק מתכנית ההגשה של המבנה.

שכת התכנון המחוזית
07-12-1999
מחוז הדרום

- גדרות ותיחום מגרש. 2.10
 א. לחזית כל הזרכים, מעברים ושטחים ציבוריים תוקם גדר אבן ירושלמית בהידה מסותתת.
- ב. הגדר תתוכנן ותבוצע כפי שיסומן בנספח פיתוח כללי - לפי סעיף 11.1 ותכלול את מתקני חברת החשמל, חב' בזק מתקן אשפה ביתי, ט.ל.כ. ומ-מים.
- ג. תיחום מגרשים יעשה כפי שיסומן בנספח פיתוח כללי לפי סעיף 11.1.
- בריכות שחיה. 2.11
- 2.11.1 בתחום המגרש תותר הקמת בריכות שחיה שלא בשימוש מסחרי בכל אחד מאזורי הבניה צמודת קרקע במרחב התכנון המקומי.
- 2.11.2 גדולה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 10% מגודל מגרש ולא יותר מ- 70 מ"ר.
- 2.11.3 לכל בריכה תותר הקמת מבנה עזר תת קרקעי בתחום קוי הבניה שיכלול מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ואשר גדולו לא יעלה על 6 מ"ר. שטח זה יחושב כחלק משטחי שרות.
- 2.11.4 שיפוע הקרקעית לא יעלה על 5%.
- 2.11.5 הקרקעית תרוצף בחומר מונע החלקה.
- 2.11.6 דפנות הבריכה יהיו ניצבים לקרקעית לפחות ל- 75% מהקפה.
- 2.11.7 במקום שעומק הבריכה עולה על 1.20 מ' יבנה מתחת לפני המים בגובה זה (1.20 מ') מדרן בטחון ברוחב 20 ס"מ, לאורך דפנות הבריכה צבוע בצבע כהה, אם המדרן שקוע בקיר, יהיה גובהו לפחות 15 ס"מ.
- 2.11.8 שולי הבריכה ירוצפו ברוחב 1.0 מ' לפחות בחומר מונע החלקה תיקני ויותקן שער כניסה בגובה 1.20 מ', למעט במקרים, בהם המגרש מגודר בשלמותו.
- 2.11.9 עומקה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 1.5 מ'.
- 2.11.10 יהא זה בסמכות הועדה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש, אספקת מים, ריקון המים, ניקוח המים וכדומה.
- א. אספקת מים לבריכה חייבת להיות דרך מרווח אוויר (כדי למנוע אפשרות זרימה חזרת לזיהום הרשת העירונית).
- ב. ריקון הבריכות והזרמת מי שטיפות מהבריכות חייבים להתבצע בשאיבה עלית כך שלא תהיה הצפה של קוי הביוב והשותות העירוניות.
- 2.11.11 שטחי בריכות השחיה לא יחשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש, ובתנאי שהבריכות אינן מקורות או מקורות בקירוי קל עונתי, אם הבריכות מקורות, אז יחושבו בזכויות הבניה המותרות, כשטח עיקרי.
- 2.11.12 קרקעית הבריכה תהיה בגוון בהיר.
- 2.11.13 בריכת השחיה תהיה לשימוש דיירי הבית בלבד.
- 2.11.14 בכל בריכה תותקן תעלה גלישה או סקימרים ומעקה אחיזה.
- 2.11.15 בכל בריכה שעומקה גדול מ- 60 ס"מ יותקן סולם או מדרגות אשר יאפשר ידידה למים ועליה מהם.
- 2.11.16 קוי בניה לבריכה יהיו 2 מ' מגבול המגרש צידי ואחורי. קוי בנין קדמיים כמצוין בתשריט.

שכת התכנון המחוזית
07-12-1999
מחוז הדרום

3 שטח לבניני ציבור - שימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

- 3.1 המגרשים בשטח זה נועדו למוסדות ציבור שכונתיים, מוסדות בריאות, מוסדות חינוך ודת, מעונות יום וחדרי שנאים.
- 3.2 הנחיות ומגבלות בניה יהיו על פי טבלת זכויות בניה.
- 3.3 גגות הבנינים יהיו שטוחים בלפחות 60% משטח הגג. ניתן לשלב בגג רעפים (בשפוע עד 40%) וגג מקומר. משטח גג שטוח יהיה מכוסה חצץ לבן או כל פתרון הנדסי אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה.
- 3.4 גימור - גימור המבנים יהיה אבן מלבנית בהירה. יוגשו חזיתות בקנ"מ 1:50 לאישור הועדה המקומית.
- 3.5 בקשות להיתרי בניה למגרשים ציבוריים יוגשו עם תוכנית בינוי ופיתוח ליחידת השימוש בשלמותה. גדרות יוקמו כפי שיסומן בנספח פיתוח בסעיף 11.1.
- 3.6 חניה לרכב תהיה בגבולות המגרש, על פי תקן חניה ארצי. חניה מקורה תתוכנן על פי נספח פיתוח (סעיף 11.1)

4 שטח ציבורי פתוח - שימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

- 4.1 בשטח זה יותרו השימושים והתכליות הבאים:
 - הקמת מתקנים לספורט, פנאי ומשחקי ילדים.
 - שטחי נוי, מזרקה ופסלים.
 - גינות וחורשות הפתוחות לשימוש הציבור.
 - העברת קווי תשתית והרחבת דרך.
 - דיהוט גז ועמדי תאורה.
 - חדרי שנאים וחדרי רחק.
- 4.2 הוראות לחדרי שנאים וחדרי רחק:
 - א. מימדי וגובה המבנים ע"פ תקנון חב' החשמל / חב' בזק.
 - ב. גימור המבנים יהיה אבן מלבנית בהירה.
 - ג. לא תוקם גדר סביב למבנים הנ"ל.
 - ד. הגג יהיה מבטון.
 - ה. בקשות להיתר בניה תוגשנה עם תכנית בינוי ופיתוח ליחיד השימוש בשלמותה.
- 5 שביל להולכי רגל.
בשבילים להולכי רגל לא תותר כל בניה על קרקעית, פרט להקמת מתקני תאורת רחוב, רהוט רחוב, שטחי נוי וריצוף.
תותר הנחת קווי תשתית, כגון צנרת ניקח, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל וכבלי תקשורת.

6 דרכים.

רוחבו ותוואיהן של הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

7 דרכים משולבות

רוחבו ותוואיהן של הדרכים המשולבות יהיו כמסומן בתשריט. שימושים- תנועת הולכי רגל משולבת בתנועת רכב, שטחי נוי, שטחי חניה לחניה מעבר לרכב שרות ורכב חרום.

שכת התכנון המחוזית
 0-7-12-1999
 מחוז הדרום

8.1 טבלת זכויות בניה (מצב מוצע)

מגרש מס'	גובה מרבי במ"ר	מס' יחיד טה"כ	מס' קומות	קווי בנין			תכנית מרבית %	סה"כ לכל מבנה %	ס.ה.כ	זכויות בניה ב- %			שטח מנימלי במ"ר	
				א	צ (T)	ק				מסדרות (ב) שרות	מסדרות עיקריות	מיקום		
501-588	8.5 (א)	88	2+ מרתף	6	3	לפי תשריט	40	65	55				520	א מגורים
											15	40		
600	10.0 (א)	-	2+ מרתף	-	3	לפי תשריט	40	60	55	7.5	7.5	40	1826	שטח לבנין ציבור
												-		
700	4.0	-	1	-	2	לפי תשריט	5	5	5	-	5	מעל לקרקע	14.195	ג.ש.פ. (ג)

הערות : (א) גובה מרבי למבנה מגורים יהיה 8.5 מ', ולבנין ציבורי 10.0 מ', מדוד מהמפלס הקובע במגרש כפי שיסומן בנספח בנוי ופיתוח כללי לפי סעיף 11.1, ויכלול את כל מרכיבי הבית לרבות שפועי גגות ומסתורים למתקנים הנדסיים.

(ב) בשטח למסדרות שרות יכללו חצר שרות מקודה, מבנה עזר, חניה מקודה, חדר מוגן וכן אלמנט המחכרים בחוק תכנון ובניה.

(ג) זכויות הבניה הינן עבור חדרי שנאים וחדרי רחק.

(ד) קווי בנין צדדיים יסומנו בנספח בנוי ופיתוח כללי (סעיף 11.1).

8.1.2 למגרשים פינתיים אין קו בנין אחורי, אלא קידמי וצדדי בלבד.

8.1.3 גובה כולל מירבי לבנין יהיה עד 2 קומות (כולל עליית גג ויציע).

8.1.4 תותר הקמת פרגולה (מצללה) בשטח מירבי של 30 מ"ר (לא כולל ב- % בניה).

רשמת התכנון המחוזית
07-12-1999
מחוז הדרום

8.2 טבלת זכויות בניה (מצב קיים) לפי תכנית מס' 6/101/02/15

גובה מרבי במ"ד	מס' יחיד סה"כ	מס' קומות	קווי בנין			תכנית מדבית %	סה"כ לכל המבנה %	ס.ה.כ. %	זכויות בניה ב- %			שטח מגרש מזג"ד במ"ד	היעוד
			א	ב	ג				למטרות שרות (ב)	למטרות עיקריות	מיקום		
8.5 (א)	450	2	6 (ה)	0 (ג)	לפי תשריט (ד) (ו)	40	65	55	%	%	מעל לקרקע	500	מגורים א'
				3 (ז)					15	40	מתחת לקרקע		
				4 (ח)					10	-			

הערות:

(א) גובה מירבי המבנה מגורים יהיה 8.5 מ' ולבנין 10.0 מ', מדוד מהמפלס הקובע במגרש כמסומן בנספח בנוי ופיתוח כלל לפי סעיף 11.1, ויכלול את כל מדכיבי הבית לרבות שפועי גגות ומסתודים למתקנים הנדסיים.

(ב) במשטח למטרות שרות יכללו חצר שרות מקורה, מבנה עזר, חניה מקורה, חדר מוגן וכן אלמנט המתוכרים בחוק תכנון ובניה, שגובהם הפנימי אינו עולה על 2.20 מ'.

(ג) תותר בניה על קו בנין 0.00 מ' בעומק 6.00 מ' מקו הבנין הקדמי ע"פ נספח בנוי קדמי.

(ד) במגרשים הגובלים בדרכים משולבות ברוחב 16.0 מ' יש להיצמד לקו בנין קדמי.

(ה) במגרשים 1-10, 449, 1-10 קו בנין אחורי 5 מ'.

(ו) במגרשים 311, 230, 229, 157, 113, 45, 17, 1-372 קו בנין קדמי 3.0 מ'.

(ז) במגרשים 373-377, 16, 440, 24-27 קו בנין אחורי 3.0 מ'.

9. תנאים להוצאת היתר בניה.

- 9.1 היתרי בניה ינתנו ע"פ תוכנית זו, ע"פ נספח הבינוי והפיתוח הכללי לפי סעיף 11.1, ע"פ תכניות מפורטות לביוב לפי סעיף 10.7 וע"פ תכנית בינוי ופיתוח למגרש, לאחר אישורו בוועדה המקומית.
- 9.2 תכנית פיתוח שתוגש עם הבקשה להיתרי בניה תתיחס לתכנית פיתוח של מגרשים שכנים ע"פ נספח פיתוח כללי לפי סעיף 11.1 ותכלול את כל הפרטים שיופיעו בנספח הנ"ל.
- 9.3 היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 9.4 בבקשות להיתרי בניה יכלל חישוב מוערך של כמויות פסולת בנין צפויה עקב עבודות בניה, ואישור על פינויה לאתר מוסדר.

שכת התכנון המחויבת
 07-12-1999
 מחוז הדרום

10. הנחיות כלליות לתשתית

כללי: כל מערכת התשתית, תתואם עם הרשויות המוסמכות

10.1 דרכים, ניקוח קווי מים וביוב, קווי חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית, חברת חשמל, חברת הגז ומשרד הבריאות.

10.2 כל מערכות התשתית חשמל, תקשורת, ט.ל.כ, מים וביוב יהיו תת קרקעיות.

10.3 פינוי אשפה על פי הנחיות מהנדס המועצה.

10.4 תוכן תוכנית ניקוז לכל השכונה, לאישור רשות הניקוז. הסדרת הניקוז תבוצע יחד עם כל התשתיות.

10.5 תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח:

לא ינתן 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 המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד 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'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל לכבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות מוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווי העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לע יעלה על 3 מ', כמו כן, מותר להצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוח, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ש.כ.ת. התכנון המחוזי
07-12-1999
בג"פ תכנון

10.6 אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנמיות (חדרי שנאים פבשטח התוכנית בתוך הבנינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנמיות כולל דרכי גישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל מחוז הדרום.

היזמים יצטרכו להקצות אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות טרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנמיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכניות לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתחנות טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש.
לא ינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנות טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

10.7 תשתיות ביוב

מערכת איסוף שפכים תבוצע לפי תכנית שתובא לאישור משרד הבריאות.

11. כללי.

11.1 נספח פיתוח כללי.

יוכן נספח פיתוח כללי אשר יקבע - גובה קובע במגרש כלומר גובה כניסה לבתים, חתכים וגובהי קירות תמך בין המגרשים ובין המגרשים לבין שטחים צבוריים, מיקום חצר שרות, מיקום והנחיות לעצוב גדרות וחניות מקורות ומספור הבתים וכן פרטים נוספים הקשורים בפיתוח. נספח זה יובא לאשור הועדה המקומית, ויהיה תנאי מחייב למתן היתרי בניה.

11.2 חלוקה ורישום:

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

11.3 הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית על פי חוק תכנון ובניה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א.ב.

12. שלבי ביצוע.

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 5 שנים.

קסלר
אדריכל תכנון ערים
נגבה 20 ב"ש. ט. 278576

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מועצה מקומית
מועצה מקומית לתכנון ובניה
מועצה מקומית