

מנהל התכנון המחוזית
 14-11-2007
 חתום הד"ר

מרחב תכנון מקומי

מ י ת ר

תכנית מתאר מס' / 8/101/02/15
 תכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מתאר מס' 1/101/02/15 (מס' ישן 1/112/02/14)
 6/101/02/15
 163/02/11
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/102/03/15 (מס' ישן 1/113/03/14)
 2/102/03/15 (מס' ישן 2/113/03/14)
 9/102/03/15 (מס' ישן 9/113/03/14)

התייחסות ל- ת/מ/מ/4
 ל- ת/מ/א/22

מחח : הדרוס.

נפה : באר-שבע.

המקום: מיתר, שלב ד'

משרד הפנים מחוז דרום
 יום התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 8/101/02/15
 התורה המחוזית להכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.10.98 את התכנית.
 יו"ר ועדה המחוזית
 המנכ"ל לתכנון
 הודעה על אישור תכנית מס' 8/101/02/15
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4959
 מיום 21.06.00

תאריך
 15.11.97
 25.02.98
 15.07.98
 02.08.93
 16.08.98
 28.09.98
 20.10.98
 14.02.99
 26.04.99
 22.06.99
 18.07.99
 16.09.99
 21.11.99
 23.12.99
 16.04.00
 21.06.00
 27.06.00
 22.08.00

שנת התכנון המחוזית
14-11-2777
זמני הדרכים

מ ב ו א

על פי תוכנית פיתוח רב שנתית של המועצה המקומית מיתר, הוחלט על הרחבה נוספת של הישוב ע"י פתוח קרקע למגורים.

התכנית המוצעת משתלבת בפיתוח הנ"ל ומהווה בסיס להקמת שכונת מגורים בת 667 יח"ד לערך.

המגרשים הם חד משפחתיים, שטח מינימלי 500 מ"ר.

בנוסף כוללת התכנית שטחים ל- גני ילדים, מגרשים הרביים לבניני ציבור, מגרשים למשחקים ושטחים ציבוריים פתוחים מגוננים ומגרש לבית הספר.

מערכת הדרכים משתלבת בתכנית מתאר הכללית של הישוב.

שטחי מסחר יהיו רק במרכז הישוב, לכן לא הוקצו שטחים כנ"ל בתכנית זו.

1. התכנית

- 1.1 שם התכנית - תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' / 8/101/02/15, שינוי לתכנית מתאר מס' 1/101/02/15, ותכנית מתאר מס' 16/101/02/15, תוכנית מפורטת מס' 9/102/03/15, 1/102/03/15, 2/102/03/15. תוכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
- 1.2 המקום - מיתר, שלב ד'.
- 1.3 מחח - הדרום.
- 1.4 נפה - באר-שבע.
- 1.5 גוש - . 100011 , 100001
- 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: 07-6234399.
- 1.8 המתכנן - י. קסלר אדריכל מתכנן ערים, מס' רשיון 02624.
- 1.9 שטח התכנית - כ- 1132 דונם.
- 1.10 ומסמכי התכנית - א. התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:2,500 (להלן התשריט).
ג. נספח תחבורה: מנחה בלבד.
ד. נספח ניקח כללי לשכונה (מנחה בלבד)
ה. נספח הסדרת נחל חברון (מנחה בלבד)
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו מפרטת תכניות מס' ת/מ/4 ו-ת/מ/א/22 ומשנה תכניות מתאר מס' 1/101/02/15, 6/101/02/15, 163/02/11 ותוכניות מפורטות מס' 1/102/03/15, 2/102/03/15, 9/102/03/5 בתחום תוכנית זו.
- 1.12 מטרת התכנית - יצירת מסגרת תכנונית ללהרחבת 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.

ועדת התכנון המחוזית
 14-11-2007
 מכתב הדרכה

פרק א' - תכליות ושימושים.

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. יותר לכלול יחידת הורים לבית המגורים במגרשים שגודלם מעל 600 מ"ר. אזור שרות צמוד לבית המגורים יסומן כנספח פיתוח כללי לפי סעיף 14.1

2.1 חצר שרות.

- א. לכל יחידת דיור תתוכנן חצר שרות ששטחה המירבי 10 מ"ר, באם היא תקורה, שטחה יכלל בשטחי השרות, לא יותר גג משופע.
- 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 מירבי לקירות המהווים את החצר - 2.20 מ' מעל למפלס הקובע במגרש, כפי שיסומן כנספח בנוי ופיתוח כללי לפי סעיף 14.1.
- ד. גמר קירות החצר יהיה כגמר המבנה העיקרי.
- ה. מיקום חצר השרות כפי שיסומן כנספח פיתוח כללי לפי סעיף 14.1

2.2 בניני עזר.

- א. בכל מגרש תותר הקמת בנין עזר אחד, שטחו המרבי 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 מעקה גג בנין עזר לא יעלה על 3.00 מ' מדוד מפני המפלס הקובע במגרש, כמסומן כנספח בינוי ופיתוח כללי לפי סעיף 14.1, ולא יותר גג משופע.
- ד. גימור - חומרי בנין של בנין העזר יהיו כדוגמת המבנה העיקרי.
- ה. מיקום בניני העזר יהיה כפי שיסומן כנספח בינוי ופיתוח כללי לפי סעיף 14.1.

2.3 חניה

- א. חניה לשני כלי רכב תהיה בתחום המגרשים. שטח החניה המקורה לשני כלי רכב כלול בשטחי שרות. במידה ותיבנה יחד הורים יתוסף מקום חניה נוסף במגרש.
- ב. חניה תמוקם במקומות שיסומנו כנספח פתוח לפי סעיף 14.1.
- ג. החניה המקורה תתוכנן ע"פ הנחיות שינתנו כנספח פיתוח כללי לפי סעיף 14.1.
- ד. קווי בנין לחניה מקורה יהיו קו בנין קדמי וצדדי 0.00 מ'.

- 2.4 מרתפים 2.4
א. לכל יחד' תותר בניית מרתף.
- ב. המרתף לא יבלוט מקווי היטל המבנה העיקרי גובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ'. שטח המרתף יכלל בשטחי שרות.
- ג. פני תקרת המרתף לא יעלו יותר מ- 0.80 מ' מעל הגובה הקובע במגרש, כפי שיסומן בנספח פיתוח כללי לפי סעיף 14.1.
- 2.5 קומת עמדים 2.5
א. לא תותר בניית קומת עמדים מפולשת.
- 2.6 גגות ועליות גג 2.6
א. גג שטוח יהיה מרוצף או מכוסה חצץ לבן או כל פתרון אחר מאושר ע"י מהנדס המועצה. ניתן לשלב גגות משופעים בשפוע עד 40% עם כסוי רעפים אדום.
- ב. לעלית גג יחשב חלל סגור מתחת לגג משופע עם אפשרות תנועת אדם על רצפתו, אם גובהה המרבית של עלית הגג מדוד בין רצפתו לבין תקרתו עולה על 1.80 מ' יכלל שטחו בשטחים למטרת שרות.
- במקרה וגובהה עולה על 2.20 מ' יחשב שטחה כשטח למטרה עיקרית.
- 2.7 מצללות (פרגולה) 2.7
א. תותר הקמת פרגולות במשטחי החצר סביב לבית עד 30.00 מ"ר בנוי מחומרים קלים ללא קירוי מלא. צורת הקירוי יכול להיות שטוח. משופע או מקומר, הכל מותאם לעיצוב בית המגורים. הכיסוי יהיה מלוחות שאינם גדולים מ- 10 ס"מ והמרווחים לא יקטנו מ- 5 ס"מ, השטח המוצל לא יעלה על 60%.
- ב. קווי בנין לפרגולות מחומרים קלים יהיו קו בנין קדמי 2.00 מ' וקו אחורי וצידי 0.00 מ'.
- ג. פרגולות בנויות המהוות המשך למבנה מגורים יבנו כך שהמרווחים לא יקטנו מ- 5 ס"מ והקורות אינן גדולות מ- 20 ס"מ, השטח המוצל לא יעלה על 60%.
- ד. קו בנין למצללה בנויה יכול לבלוט מעבר לקו בנין עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.
- ה. שטח המצללה בגג או מרפסת גג יהיה 1/3 משטח הגג או מרפסת הגג או על פני שטח של 10 מ"ר, הכל לפי הגדול יותר.
- 2.8 גימור מבני מגורים 2.8
א. גימור 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 דשימת 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 מחזית 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.
- 2.10 גדרות ותיחום מגרש**
- א. לחזית כל הדרכים, מעברים ושטחים ציבוריים תוקם גדר אבן ירושלמית בהירה מסותתת.
- ב. הגדר תתוכנן ותבוצע לפי הנחיות שינתנו בנספח פיתוח כללי - לפי סעיף 14.1.
- ג. ותכלול את מתקני חברת החשמל, חב' בזק מתקן אשפה ביתי, ט.ל.כ., ומד-מים.
- ד. תיחום מגרשים יעשה כפי שיסומן בנספח פיתוח כללי לפי סעיף 14.1.
- 2.11 בריכות שחיה**
- 2.11.1 בתחום המגרש תותר הקמת בריכות שחיה שלא בשימוש מסחרי באזור מגורים א'.
- 2.11.2 גדלה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 10% מגודל מגרש ולא יותר מ- 70 מ"ר.
- 2.11.3 לכל בריכה תותר הקמת מבנה עמדת קרקעי בתחום קווי 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') מדרג בטחון ברוחב 20 ס"מ, לאורך דפנות הבריכה צבוע בצבע כהה, אם המדרג 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 כשאיבה עלית כך שלא תהיה הצפה של קווי הביוב והשוחות העירוניות.
- 2.11.11 שטחי בריכות השחיה לא יהשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש, ובתנאי שהבריכות אינן מקורות או מקורות בקירו 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 ירידה למים ועליה מהם.
- 2.11.16 קווי בניה לבריכה יהיו 2 מ' מגבול המגרש צידי ואחורי. קווי בנין קדמיים כמצוין בתשריט.

8. אתר עתיקות

בשטח זה אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

9. דרכים-דרכים משולבות

- 9.1 רוחבן ותוואיהן של דרכים יהיו כמסומן בתשריט.
 - 9.2 רוחבן ותוואיהן של הדרכים המשולבות יהיו כמסומן בתשריט.
- שימושים - תנועת הולכי רגל משולבת בתנועת רכב, שטחי נוי מעבר לרכב שרות ורכב חרום.

10. אזור משולב (מגורים מיוחד ומוסד)

- 10.1 אזור זה מיועד למגורים לאוכלוסיה מבוגרת לשרות לקן.
- 10.2 תותר הקמת עד 300 יח"ד לזוגות או לבודדים.
- 10.3 הקמת מבנים לשרות האוכלוסיה כגון: מחלקות לתשושים, לסייעדיים, לתשושי נפש, אולם להצגות, מטבח, חדר אוכל, מרפאה, חדרים לעיסוק, ספרייה, בית כנסת משרדים מרכז בריאות, מרכז לאנדגיה, חדרי אוכל ומחסנים.
- תותר הקמת חנות לצרכי דיירי האזור שמוגבלים בהליכה למרחקים.
- 10.4 למרפסות יחידות הדיור יותר קרוי באמצעות מצללה, או גגון מתקפל.
- 10.5 לא תותר הקמת מבני עזר פרט לסככות צל במעברים בשטחים הציבוריים ושטחי חניה.
- 10.6 לאזור זה תוגש תכנית בינוי אשר תקבע את מקום המבנים. דרכי הגישה ליח"ד למוסדות השונים, שטחי חניה, שטחים פתוחים ומפלסי כניסה למבנים. תכנית זו תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

10.7 הנחיות לעיצוב

- א. גובה בניני מגורים יהיה שתי קומות. מבני המוסדות שתי קומות ומרתף, במרתפים יותר שימוש למטרות שרות.
- ב. גגות בניני המגורים יהיו משופעים או מקומרים עם קירוי רעפים או פח. בחלל הגג יותר שימוש למחסן (כשטח שרות).
- גגות מבני המוסד יהיו משופעים או מקומרים עם קירוי רעפים או פח. ביתרת השטח עד גובה מינימלי 2.00 יותר שימוש למטרות שרות.
- ג. ציפוי מבני המגורים יהיה עמיד, ובגגון בהיר, מבני המוסדות יצופו אבן נסורה בהירה.

10.8 פיתוח וגינון.

תוגש תוכנית כחלק מהבקשה להיתר בניה שתראה את הגדור, את שטחים הפתוחים שבלייל הגישה, אזור נטיעות, צמחי נוי וצל, ריהוט גן ותאורה. את הקטע לאורך הצלע הדרומי של האזור יש לשלב עם פיתוח הואדי.

10.9 החניה תתוכנן בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי.

11. אזור יעור

אזור זה מיועד ליעוד כלבד, לא תבוצע בו כל עבודה אלא בתאום ובאישור ק.ק.ל.

12. פ.צ.פ. (נטיעות)

בשטח זה אין לבצע כל עבודה אלא בתאום ובאישור ק.ק.ל.

מכון התכנון המחוזי
14-11-2007
מחוז הדרום

פרק ב' זכויות והנחיות בניה.

17. מרלת זכויות בניה ימצב מוציג

היצוד	שטח מגרש חצוטי במ"ר	זכויות בניה ב-%				סה"כ %	קווי בנין ב-מ"א	מס' יחיד	גובה מרבי במ"ר	חבטיית מרביית ב- %								
		עיקריות		שרות (ב) (ח)														
		מחלת לקרקע	מחלת לקרקע	מעל לקרקע	מחלת לקרקע													
מגורים א'	500	ק.ק. 30	סה"כ 40	..	10	7	10	6.0 4.0	4.0 3.0 0.0 6.0	לפי תשריט (ד)	67	10	7	10	2	157	8.50 (א)	40
	550	ק.ק. 35	סה"כ 45	..	7	7	10	6.0 4.0	4.0 3.0 0.0 6.0	לפי תשריט (ד)	69	7	7	10	2	531	8.50 (א)	45
אזור משולב (מגורי ס' מיוהד ומסד)	90000	30	..	..	3	3	4	10.0	5.0	לפי תשריט	40	3	3	4	2	300	8.50 12.0 (ג)	34
שטח לבניני ציבור	1250	40	..	..	5	10	15	5.0	3.0	לפי תשריט	70	5	10	15	2	..	10.0 (א)	60
שטח למתקן הנדסי	100	70	..	..	..	..	..	3.0	2.0	לפי תשריט	70	..	..	..	1	..	4.0	70
ש.צ.פ.	600	15	..	..	..	..	..	3.0	2.0	לפי תשריט	15	..	..	..	1	..	4.0	15

- הערות: (א) גובה מירבי למבנה מגורים יהיה 8.50 מ', ולבנין ציבורי 10.0 מ', מדוד מהמפלס הקובע במגרש כמסומן בנספח פתוח כללי לפי סעיף 14.1, והמתיחס לגובה המדרכה בחזית המגרש ויכלול את כל מרכיבי הבית לרבות שיפועי גגות ומסתורים למתקנים הנדסיים.
- (ב) בשטח שרות יכללו חצר שרות, מבנה עזר, חניה מקורה, חדר מוגן וכן אלמנטים המחכרים בחוק תכנון ובניה.
- (ג) גובה מירבי למבנים לשרות אוכלוסיית אזור דיוור מוגן יהי 12.0 מ', לבתי מגורים 8.50 מ', כפוף לתכנית בינוי כמפורט בסעיף 10.6, ויכלול את שיפועי הגגות ומסתורי מתקנים הנדסיים.
- (ד) קווי בנין שצוינו בסבלה, יסומנו בנספח הפיתוח הכללי, קו בנין 0.00 בתנאי קיר אטום, קווי בנין מתחת לקרקע זהים לאלה מעל לקרקע.
- (ה) זכויות בניה כמצוין בסבלה הינו עבור חדרי שנאים וחדרי רחק.
- (ו) באזור מגורים א' לא תותר הקמת בית ששטחו פחות מ- 100 מ"ר.
- (ז) באזור משולב (מגורים מיוחד ומסד) לא תותר הקמת יחיד ששטחה פחות מ- 45 מ"ר.
- (ח) מספרי המגרשים הם לפי טבלת מגרשים בתשריט.
- (ט) במידה ובנית החניה המקורה תהיה בקו בנין קדמי וצדדי 0.0, המידות המרביות לתניה מקורה תהינה 5.5 מ' אורך ו- 6.0 רוחב, או 10.0 מ' אורך ו- 3.5 מ' רוחב במגרשי מגורים בשטח 500 מ"ר ו- 550 מ"ר.

קו בנין קדמי לבית מגורים בתחום אזור החניה במגרש יהיה 6.0 מ' 13.1

מס' התכנון המחחיית
 14-11-2017
 ממוע הדרכים

13.2 שימושים והגבלות לפי תוכנית מס' 9/102/03/15 ותוכנית מס' 2/102/03/15

1. אחחי בניה מירביים יהיו כדלקמן:

א. עד סך 35% משטח המגרש באם הבניה היא בקומה אחת בלבד, כולל מפלס ביניים וכולל עד 8% מבני עזר.

ב. עד סך 40% משטח המגרש באם הבניה היא ב-2 קומות. במקרה בניה ב-2 קומות לא יחרוג סה"כ שטח הבניה בקומות הקרקע מעבר ל-30% משטח המגרש כשהוא נמדד בהשלכה אופקית של קווי הבניה החיצוניים על פני השטח, כולל 8% מבני עזר.

2. סככות לרכב וחניות לא מקודרות.

א. תאושר תניה לרכב לא מקודרה משטח חנייה בקו בנין הזית 0- ללא הגבלת קו בנין צידי.

ב. סככה לרכב תותר בתהום קו בנין הזית 0 ועד 1 מ' מקו בנין צידי - רוחב גג תניה לא יעלה על 3 מ'.

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

גובה מירבי במ"ר	מס' יחיד סה"כ	מס' קומות	קווי בנין			תכנית מרבית %	סה"כ לכל המבנה %	סה"כ	זכויות בניה			שטח מגרש חזערי המ"ר	היעוד
			א	צ	ק				למכרות שרות	ליחידות עיקריות	מיקום		
8.5	5	2	7	0	לפי הצריט	40	65	55	%	%	מכל לקרקע	500	מגורים א'
									15	40			
									10	10	מתחת לקרקע		

13.4 תנאים להוצאת היתר בניה.

- 13.4.1 היתרי בניה יוצאו ע"פ תוכנית זו, באישור הועדה המקומית וע"פ נספח הבינוי והפיתוח הכללי כאמור בסעיף 14.1.
- 13.4.2 בבקשות להיתרי בניה יכלל חישוב מוערך של כמויות פסולת בנין הצפויה. עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוסדר.
- 13.4.3 היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה, ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב, ואישורם ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד כבד עם עבודות הפיתוח והבניה.
- 13.4.4 על המבקש להקים בריכת שחיה, להמציא אישור מהקונסטרוקטור, כי להקמת הבריכה אין השפעה מזיקה על יסודות מבנה המגורים.
- 13.4.5 היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות תנועה מפורטות ע"י משרד התחבורה. מעגלי תנועה יותקנו בצמתים הבאים:
 - צומת דרך מס' 10 דרך מס' 60 - 20.
 - צומת דרך מס' 10 דרך מס' 47.
 - צומת דרך מס' 10 דרך מס' 60 - 95.
 - צומת דרך מס' 10 דרך מס' 70.
 - צומת דרך מס' 10 דרך מס' 15.
- 13.4.6 היתרי בניה למגרשים הגובלים עם נחל הברון, יוצאו לאחר אישור התכנית להסדרת נחל הברון - בהתאם לחוק הניקוז - מפני שטונות, לאישור רשות הניקוז.
- 13.4.7 היתרי בניה לבניינים בשכונות הכלולות בהרחבה זו (שלב ד') יוצאו רק לאחר שיוחל בבניית מכון הטיפול האזורי / מקומי המשותף לשפכים.

מ.י.ג. התכנון המחוזית
14-11-77
פרק ג' - כללי

14.2 חלוקה ורישום:

- 14.2 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- 14.3 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.

פרק ג' - כללי
15 מערכת השתית.

- 15.1 כללי: כל מערכת התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות דרכים, ניקוז קווי מים וביוב, קווי חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית, חברת חשמל, חברת הגז ומשרד הבריאות.
- 15.2 כל מערכות התשתית חשמל, תקשורת, ט.ל.כ, מים וביוב יהיו תת קרקעיות.
- 15.3 פינוי אשפה על פי הנהיות מהנדס המועצה.
- 15.4 תוכן תוכנית ניקוז לכל השכונה, לאישור רשות הניקוז. הסדרת הניקוז תבוצע יחד עם כל התשתיות.
- 15.5 תוכן תוכנית להסדרת נחל הברון לאישור רשות הניקוז. הסדרת נחל הברון תבוצע יחד עם כל התשתיות. בכל מקרה הוראות תוכנית הניקוז לגבי הסדרת נחל הברון והשטח הגובל, הם שיקבעו בעת הביצוע.

15.6 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 מציר 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'

יוג התכנון המחוזית
 14-11-77
 משרד התכנון והבנייה

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מהוז 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 החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מוותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים קלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, 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 - מחח דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

15.7 ביוב

- 15.7.1 מערכת איפוף שפכים תבוצע לפי תכנית שתובא לאישור משרד הבריאות.
- 15.7.2 רצפת בית/מבנה המתחבר למערכת הביוב תהיה גבוהה לפחות 20 ס"מ מגובה המכסה של השוחה בחצר הבית אליה מהוברת אותה רצפה.
- 15.7.3 גובה מכסה של שוחה כל שהיא במגרש תהיה גבוה בלפחות 20 ס"מ מגובה מכסה של השוחה בכביש אליה מתחבר המגרש.

- 16. חלוקה ורישום:
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- 17. 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 וסעיף 188 א.ב.
- 18. סלבי ותאריכי ביצוע
ביצוע התוכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 5 שנים.

ט.ו.ו. התכנון המחזית
14-11-2707
צמח הדבורים

התימת היזם
ג.ג. מתאר
ניהול רפ"ת ב"מ

התימת בעל הקרקע
ג.ג. מתאר המחוז

קסלר
אדריכל מתכנן ערים
נגבם 20 ב"ש ט"ז 278578

ששפורט
אדריכל המחוז
12.11.00