

6-4156

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז הדרום
 21.12.2003
 נתקבל

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 7/3/264/03
 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/3/264/03 א'
 ותכנית מתאר מס' 7/302/02 - 1 - 7/303/02

הוראות התכנית

קבוץ רוחמה

מחוז הדרום
 תוקף זה מתחיל מהיום 1965
 3/264/03
 1/16/03
 סגן מנהל מחוז הדרום

הודעה על אישור הכיית
 כוויסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום

עדכון: דצמבר 2003

אדרי' יורם בר סיני
 א.ב. תכנון
 ד.ג חוף אשקלון מ.89100
 טל. 08-6891232-5 פקס. 08-6891228

לשכת התכנון המחוזית
מסדר הפנימי מחוז הדרום

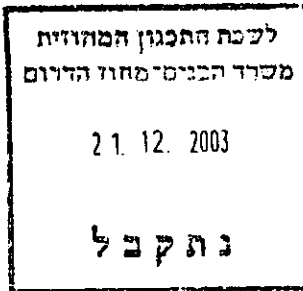
21.12.2003

נתקבל

מבוא ודברי הסבר לתכנית מספר 3/264/03/7

קבוץ רוחמה מעוניין להרחיב את הישוב במסגרת החלטות מועצת מנהל מקרקעי ישראל (737) עב"ר 138 משפחות חדשות. השכונה החדשה תמוקם בחלקו המזרחי של הקבוץ, על אדמות חקלאיות ושטח מיוער ובצמוד לאזור מגורים קיים. התושבים העתידיים יהיו חלק בלתי נפרד מן הישוב וישורתו ע"י מוסדות הציבור הקיימים ברוחמה. שירותי החינוך עד גיל בית הספר יינתנו בישוב הקיים על בסיס המערכות הקיימות. שירותי הבריאות בחלקם או מוסדות הצריכה והתרבות, ישרתו את תושבים החדשים באותו אופן בהם הם משרתים את חברי הקבוץ. שירותי החנוך מגיל בית הספר יינתנו במסגרת השרותים המוניציפאליים, כמו שירותים אחרים המסופקים ע"י המועצה האזורית שער הנגב. מערכות התשתית ייסמכו ויחוברו אל המערכות הקיימות. (חשמל, תקשורת, ביוב) תשתית הכבישים.

בקבוץ קיימות כיום 193 דירות קבע בשטח של מעל 40 מ"ר ו 65 דירות זמניות בשטח של עד 40 מ"ר.



-2-

- 1 **מחוז** : הדרום
 2 **נפה** : באר שבע
 3 **המקום** : רוחמה, מ.א. שער הנגב.
 4 **בעל הקרקע** : מנהל מקרקעי ישראל
 5 **מגיש התכנית** : קבוץ רוחמה
 6 **מתכנן** : אדריכל יורם בר סיני א.ב. תכנון שלוחת איבים ד.נ. חוף אשקלון 086891234
 7 **גושים וחלקות**

| | | | | | |
|----------------|----------|---------------------------|----------|----------------------|----------|
| 38655-2 | 38655-1 | 38655-3 | 400035 | 38653-3 | 38653-2 |
| 5,3,2 (חלקיות) | 7 (חלקי) | 10,9,8,7,6,5,2,1 (חלקיות) | 1 (חלקי) | 4 (חלקי) 7 (חלקי) | 1 (חלקי) |

| | | | |
|-----------|---------------|----------------------|--------------------|
| 3106 | 38657-1 | 38656-1 | 38656-3 |
| 33 (חלקי) | 18,1 (חלקיות) | 2 (חלקי) 4 (חלקי) | 7,4,3,2,1 (חלקיות) |

8. **שטח התכנית** : 1715.242 דונם
9. **שם התכנית** :
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3/264/03/7 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/264/03/7 א' ותכנית מתאר מס' 303/02/7 ו - 2/303/02/7.
10. **מסמכי התכנית** :
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 - 8 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - תשריט ערוך בקנ"מ 2,500 : 1, בקנ"מ 20,000 : 1, ו - בקנ"מ 10,000 : 1.
 - נספח תנועה בקנ"מ 0000 : 1.

11. **מטרת התכנית** :
 הרחבת קבוץ רוחמה המונה נכון למועד הפקדת התכנית 193 יח"ד קבע ו 65 יח"ד זמניות, באופן בו סה"כ יח"ד הקבע הקיימות והמתוכננות לאחר אישור תכנית זו יהיה 376 יח"ד, ע"י שינויים בייעודי קרקע, שינויים בתוואי דרך מס' 333, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

12. **יחס לתכניות אחרות** :
 תכנית זו משנה את תכנית מפורטת מס' 2/264/03/7 א' את תכנית - 303/02/7 ותכנית מספר 2/303/02/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית אלו. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריט, יגברו הוראות התכנית.

13. **ציונים בתשריט** :
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. **תנאים להוצאת היתרי בנייה** :
 14 1 היתרי בנייה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י התכנית זו לאחר אישורה.
 14 2 תנאי להוצאת היתר לפיתוח שטח השכונה הקהילתית ודרך הגישה, יהיה הכנת נספח נופי בתאום עם רשות הטבע והגנים.
 14 3 היתרי (למעט במגרשים 1 עד 138) יוצאו על סמך תכנית זו ועפ"י נספח בינוי אשר יוגש לוועדה המקומית לכל אזור ואזור.

21.12.2003

נתקבל

- 3 -

- 14 4 היתרי בניה באזור התעשייה והמלאכה יינתנו לשימושים אשר יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.
כמו כן יידרש תאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- 14 5 היתרי הבניה להרחבת בריכות החמצון ותשתית הביוב, יוצאו לאחר תאום ואישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 14 6 הוועדה המקומית תיתן היתרי בניה לשכונה החדשה ולאזור תעשייה והמלאכה לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואשורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 14 7 פסולת בניין – בכל בקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה על פינוי לאתר פסולת בנין מוסדר ומאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- 14 8 תוכן תכנית ניקוז שתוגש לאשור רשות הניקוז ותבוצע בד בבד עם יתר התשתיות.
- 14 9 היתרי בניה יותנו בהכנת תכנית מפורטת להסדרי תנועה המאושרת ע"י רשויות התמרון.
- 14.10 הריסת מבנים המסומנים בתכנית זו להריסה ומבנים אחרים, תעשה עפ"י תכנית הבינוי לכל מתחם ומתחם, ותותנה בהיתר מהוועדה המקומית.
- 14.11 בשטחים הסמוכים לקו מקורות, היתרי הבניה מותנים בתאום עם חברת מקורות.

15. הפקעה לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

16. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים ורישומם, תעשה בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה ה' תשכ"ה 1965.
בעת איחוד או חלוקת מגרש תקבע הוועדה המקומית את קווי הבניין החדשים, לפי שיקול דעתה.

17. תכליות שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

- 17.1 **אזור מגורים א'** (מגרשים 1-138).
17.1.1 בכל מגרש באזור זה תותר בניית יחידת דיור אחת.
17.1.2 מפלס הכניסה הקובעת לבניין יהיה עד 50 ס"מ מעל גובה המדרכה הסמוכה לכניסה.
17.1.3 תותר בניית גגות משופעים מרעפי חרס או במשולב עם גגות שטוחים.
17.1.4 בכל יחידת דיור ניתן לכלול מרתף סגור. קומת המרתף לא תחרוג מקו החזית של קומת הקרקע. הכניסה לקומת המרתף תיהיה מתוך הבית בלבד.

לשכת התכנון המחוזית
מסדר הפינט"כחזו והירום

21.12.2003

נתקבל

- 4 -

- 17.1.4 תותר הקמת "חצרות אנגליות" כפתרון לאורור אשר יחרגו עד 1.0 מ' מקו בניין.
- 17.1.6 כל מתקן על הגג (מיכל מים, קולטי שמש וכו') הבולט מעל למעקה הגג, יחויב במסתור. גובה מרבי למתקנים על הגג - 2 מ' מעל הגג הבנוי. קולטי שמש בגג משופע ישולבו בשיפוע. הדוד יוסתר בחלל הגג. קולטי השמש יותקנו בקו הגג ללא בליטה.
- 17.1.7 פתרון לתליית כביסה בתחומי המגרש יהיה באופן שאינו נראה מהכביש.
- 17.1.8 מכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בתכנון המבנה באופן בטיחותי ונסתר מהרחוב.
- 17.1.9 חומרי גימור: הגימור החיצוני יהיה מטיח. אבן או בטון. קירות תומכים וגדרות - יהיו מצופים או בנויים מאלמנטים טרומיים.
- 17.1.11 קרוי החניות יהיה אחיד, עפ"י תכנית שתאושר בוועדה המקומית. משטחי החניה ינוקזו ישירות אל הרחוב.
- 17.1.12 תותר הקמת מחסן בגודל מרבי של עד 12 מ"ר. המחסן ימוקם בפינת המגרש האחורית המשותפת למגרש השכן. במגרש פינתי ימוקם המחסן בפינת המגרש האחורית והפנימית.
- 17.2. אזור מגורים (מגרשים 139-144). מיועד למגורי תושבי הישוב הקיים או מצטרפים חדשים ולמבני חנוך. הנחיות הבניה ינתנו עפ"י תכנית זו. החניה תהיה במגרשים שכונתיים אשר יבנו עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.
- 17.3. שטח חקלאי. השטחים המיועדים לשטח חקלאי, ישמשו לגדולים חקלאים, ולמבנים המשרתים את היצור החקלאי (מבנים למיון והחסנה, מחסנים, בתי גידול וכד').
- 17.4. שטח לבנייני ציבור: מיועד למבני חינוך, דת ותרבות, בריאות, משרדים, מחסני אספקה לשרות לתושבי הישוב. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות.
- 17.5. שטח פרטי פתוח: בשטח זה יותרו השימושים הבאים: גנים, כולל פיתוח שטח, גדרות וקירות תומכים, מעברים להולכי רגל, שטחי ניקוז, מתקנים וספורט ומשחקים, מעבר ומתקני תשתיות. מתקני שאיבה לביוב ומתקני טרנספורמציה (בנקודת החיבור לרשת חברת חשמל) וכן תחנות הסעה לתחבורה ציבורית. במגרש 310, לא תותר שתילת מיננים פולשניים העלולים להשתלט על הצומח הטבעי באזור. רשימת המיננים המותרים תפורט בנספח הנופי.
- 17.6. שטח למתקן הנדסי: מיועד למתקן לטיפול בשפכים עבור רוחמה, והפיכת השפכים למי קולחין לשימושים חקלאיים.

17.7 שטח ספורט

בשטח זה תותר בניית בריכות שחיה ומתקני ספורט פתוחים, כגון, מגרשים מדושאים, גדרות טריבונות מתקני תאורה וכד'. כמו כן תותר בניית מבני עזר כגון: מלתחות, שירותים סככות צל, מזנון וכד'.

17.8 בית עלמין (קיים):

שטח זה מיועד לשמש צרכי קבורה, למצבות ולמבני עזר לצורכי קבורה ואזכרה, ולמבני שירות ומשרדים כמפורט בת.מ.א. 19 על תיקוניה.

17.9 דרכים:

דרכים - השטח מיועד לדרכים ברוחב וקווי בנין ועפ"י המסומן בתשריט. דרכים ארציות - ההוראות ביחס לדרכים ארציות בתחום התכנית, יהיו בהתאם למפורט בתמ"א 3.

17.10 דרכים משולבות

הדרכים מיועדות למעבר הולכי רגל מעבר רכב וחניות, צמחיה וגינון והעברת קווי תשתיות. לא תותר כל בניה בשטח זה. התכנון יעשה עפ"י בכפוף להנחיות לדרכים משולבות של משרד התחבורה.

17.11 שטח יער

שטחי הייעור הכלולים בתכנית זו, יהיו כפופים להוראות תמ"א 22. לגבי שטח יער (ימ3-7) בק.מ. 10000:1, תוגש תכנית מפורטת נפרדת.

17.12 שטח לבנייני משק

השטח מיועד למבני משק חקלאי, בעלי חיים, בתי מלאכה ואחסנה. הבניה עפ"י תכנית בינוי אשר תאושר בוועדה המקומית

17.13 אתר הנצחה

בגבולות האתר, לא תותר כל בניה חדשה, למעט מבני שרות למבקרים, חניה, שבילים וגינון. לא יותר כל שינוי בבאר המים ובבית המשאבות, למעט עבודות אחזקה ושימור אשר יאושרו ע"י הוועדה המקומית, לפי תכנית שיקום ושימור אשר תאושר על ידה.

17.14 אזור מלאכה

האזור מיועד למבני מלאכה, לשרות ענפי היצור בקבוץ. המלאכות באזור זה יעמדו בתנאים אשר מפורטים בסעיף 18. יותרו שימושים אשר יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, על פי דרישת הוועדה המקומית המשרד לאיכות הסביבה. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית או המשרד לאיכות הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם לרבות איסור הקמתם של תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסונה, תעשייה פטרוכימית ואחסונה, תעשיית דשנים ואחסונם, משחטות, בתי יציקה וציפוי מתכות.

17.15 אזור תעשייה

האזור מיועד למבני תעשייה בלתי מזהמת ושאיננה גורמת למפגעים סביבתיים והעומדת בתנאים אשר מפורטים בסעיף 18. יותרו שימושים אשר יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, על פי דרישת הוועדה המקומית המשרד לאיכות הסביבה.

27.12.2003

נתקבל

- 6 -

17.16 שביל הולכי רגל

האזור מיועד למעבר להולכי רגל. תותר בו בניית מדרכות, תאורה, מעבר תשתיות וניקוז.

18. הנחיות סביבתיות

- 18.1 רעש - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק למניעת מפגעים), יידרש טיפול אקוסטי ונוהל הפעלה שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- 18.2 בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות לאוויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות, שיבטיחו עמידה בתקנים הסביבתיים של המשרד לאיכה"ס וכן בתקני הפליטה כפי שייקבעו ע"י המשרד לאיכה"ס.
- 18.3 יידרשו דרכי טיפול שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים. שפכים תעשייתיים יחוברו למערכת ביוב מרכזית לאחר טיפולי קדם נדרשים, כך שאיכות השפכים תהייה בהתאם לרמה הנדרשת לטיפול במכון הטיהור של הקבוץ.
- 18.4 פסולת ברת מיחזור, תשלח למחזור, פסולת רעילה תפונה לאתר הארצי לפסולת רעילה, פסולת אחרת תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכה"ס. אחסנת דלקים וחמ"ס – תיעשה בתאום עם המשרד לאיכה"ס

19 טבלת הגבלות לאזורים (על בסיס תכנית מס. 2/264/03/7 א')

| האזור | שטח בניה | מספר יחידות דיור ומספר קומות | מקום הבניינים, קווי בנין ומרווחים בין הבניינים |
|-------------------------------|--|------------------------------|--|
| מגרים | בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים תהיה הצפיפות 3.5 עד יחידות לדונם | כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה | מקומם של הבניינים, קווי בניין והמרווחים בין הבניינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בינוי מיוחדת לקבוצה של בניינים. מרחקים אחוריים וצדדיים יהיו באישור הוועדה המקומית ובהתחשב במצב הקיים. |
| בנייני ציבור | מקומם גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט, מספר קומות ייקבע בהסכמת הוועדה. הגובה המכסימלי יהיה 16 מ'. | | |
| שטח מבני משק ושרותים חקלאיים | מקומם גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט. מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, יהיה בהסכמת הוועדה המקומית ועל-פי תוכנית בינוי. | | |
| שטח למבני מלאכה ותעשייה זעירה | | | |
| שטח פרטי פתוח | כל בניה אסורה פרט למתקנים המפורטים במקום אחר, בהוראות אלה. | | |
| דרכים, שבילים וחניות | | | |
| ספורט ומשחקים | מתקנים כמפורט במקום אחר, בהוראות אלה. | | |

21.12.2003

נתקבל

20. זכויות בניה מרביים במגרש במ"ר / % - מצב מוצע

| מס' יחיד במגרש | מס' קומות מרבי | קווי בנין | | | תכנית מרבית | סה"כ | זכויות בניה | | | גודל מגרש מינימלי | שטח מגרש מ"ר | מס' מגרש | היעוד |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------|---------|-------------|---------------|----------------------|-------------------|--------------|-----------|------------------|
| | | אחורי | צדדי | קדמי | | | מטרות שרות | מטרות עקרויות | מיקום | | | | |
| 1 | 2 | 5 | 3 | כמסומן בתשריט | 200 מ"ר | 260 מ"ר | 40 מ"ר | 200 מ"ר | מעל הקרקע מתחת לקרקע | 450 | 500 מ עד 695 | 1-138 | מגורים א' |
| 70 עד | 2 | כמסומן בתשריט | כמסומן בתשריט | כמסומן בתשריט | 40% | 40% | 10% | 30% | מעל לקרקע | 300 | 51,896 | 139 | מגורים |
| 109 עד | " | כמסומן בתשריט | כמסומן בתשריט | כמסומן בתשריט | " | " | " | " | מעל לקרקע | 300 | 82,164 | 140 | " |
| 12 עד | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 300 | 6,804 | 141 | " |
| 20 עד | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 300 | 34,760 | 142 | " |
| 24 עד | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 300 | 14,401 | 143 | " |
| 35 עד | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 300 | 25,635 | 144 | " |
| עפ"י תכנית שימור מאושרת ע"י הוועדה המקומית | | | | | | | | | | - | 4,257 | 200 | אתר הנצחה |
| - | " | " | " | " | 50% | 50% | 10% | 40% | מעל קרקע | 500 | 9,214 | 400 | שטח לבנייני צבור |
| - | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 500 | 14,015 | 401 | " |
| - | 1 | " | " | " | 15% | 15% | 5% | 10% | " | 500 | 14,454 | 500 | שטח ספורט |
| - | 2 | " | " | " | 50% | 50% | 10% | 40% | " | 1000 | 72,352 | 600 | שטח לבנייני משק |
| - | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 1000 | 22,302 | 601 | " |
| - | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 1000 | 7,750 | 602 | " |
| - | " | " | " | " | 60% | 60% | 10% | 50% | " | 5000 | 43,212 | 700 | אזור תעשייה |
| - | " | " | " | " | " | " | " | " | " | 5000 | 16,360 | 800 | אזור מלאכה |
| - | 1 | " | " | " | 40% | 40% | 10% | 30% | " | - | 379,790 | 1100-1108 | שטח חקלאי |
| - | 1 | " | " | " | 5% | - | - | 5% | " | - | 175,843 | 300-319 | שטח פרטי פתוח |
| | | | | | | | | | | | 35,043 | 900 | שטח למתקן הנדסי |
| - | 1 | " | " | " | 60 מ"ר | 60 מ"ר | 10 מ"ר | 50 מ"ר | " | - | 0,987 | 901 | " |
| - | 1 | - | - | - | 120 מ"ר | 120 מ"ר | 20 מ"ר | 100 מ"ר | " | - | 12,810 | 1000 | בית עלמין |

הערות לאזור מגורים א'

1. קו בניין קדמי לפי תשריט.
2. במגרשים פינתיים יהיו שני קווי בניין קדמיים ושני קווי בניין צדדיים.
3. ניתן לאשר קו בניין צידי 0- בין שני מגרשים סמוכים ובהסכמת בעלי זכות בקרקע בשני המגרשים. במקרה זה קו בניין צידי נגדי יהיה 5 מ'.
4. שטחי שירות כוללים מ.מ.ד, מחסן עד 12 מ"ר וחניה של כ- 30 מ"ר עבור כל יחידה.

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הבנייה-מחוז הדרום
 21.12.2003
 נתקבל

21. הנחיות כלליות לתשתיות

21.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור קרקע, מילוי, וניקוז, וכן סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
 21.2 תשתיות חשמל:

כל קווי החשמל התקשורת והטל"כ בתחום אזור מגורים אי יהיו תת קרקעיים. 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. המרחקים ימדדו בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

| סוג קו חשמל | מרחק מתיל חיצוני | מרחק מציר הקו |
|--|------------------|---------------|
| קו חשמל מתח נמוך | 3 מ' | 3.5 מ' |
| קו חשמל מתח גבוהה 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 כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

- 21.3 יחול איסור בנייה מעל קווי תשתיות. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- 21.4 תותר גישה לצורך אחזקה ולתיקונים לתשתיות בתחום המגרשים לוועד המקומי, לרשות המקומית או לכל רשות מוסמכת.
- 21.5 תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכו', יתואמו עם חברת בזק וחברת הטל"כ.
- 21.6 תכניות הניקוז, יתואמו ויאושרו ע"י רשות הניקוז והוועדה המקומית.
- 21.7 השפכים מאזור התעשייה יטופלו ע"י מתקן קדם לפי דרישות חוק עזר לדוגמה לרשויות המקומיות. תכניות המים והביוב יתואמו עם משרד הבריאות.

22 חניות

החניה תהיה בתחום המגרשים ובמקומות המסומנים ועל-פי תקן חניה ארצי התקף ביום אישור התכנית.
 במגרשים 001 עד 138 יש להקצות בתחום המגרש שטח חניה לשתי מכוניות פרטיות.

23 שלבי ביצוע

הביצוע – תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.

24 חתימות

אדר' יורם בר-סיני
 מסי רשיון 28766
 המתכנן

 תאריך _____

מגיש התכנית
קיבוץ רמתה
 מנהל מקרקעי ישראל
 פאני ששפורטה
 מנהל מחוז הדרום
 בעל הקרקע
 27/12/03