

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנית מס' 612-0553412

מגרשים 419-421 שכ' האופק

מלעצה מקומית ירוחם
מגף הנדסה ופרוייקטים
13-06-2018
צבדק / נתקבל
התנימה

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ירוחם
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"ירוחם"
612-0553412
אישור תוכנית מס'
הועדה במקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 24-03-18 ביום 18.03.2018
מהנדס המלעצה
יו"ר הועדה

מאוש... ר. מועצה
17-06-2018
מיכאל צימון



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx:ABC>

דברי הסבר לתכנית

בשנת 2013 אושרה תכנית לשכונה דרומית בירוחם, 127/03/26, בשכונה מתוכננות 910 יחידות למגורים, מתוכן 390 יחיד בבניה רוויה.

מימוש הזכויות בהסכם החכירה מגדיר את הגודל המרבי ליחידת דיור ל 125 מ"ר, דבר שאינו עולה בקנה אחד עם סה"כ זכויות הבניה בתכנית המאושרת.

בתכנית זו אנו מבקשים להגדיל את כמות יחיד שהוגדרו למגרשים 419-421, התוספת המבוקשת היא מ-16 יחיד למגרש ל-28 יחיד למגרש,

בתכנית המאושרת תוכננו שני מבנים בכל מגרש ובתכנית זו אנו מבקשים לאפשר ארבעה מבנים בכל מגרש.

יתר זכויות הבנייה ומספר הקומות בכל מגרש נותר ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית
 מגרשים 421-419 שכ' האופק שם התכנית

מספר התכנית
 612-0553412

שטח התכנית 1.2
 13.109 דונם שטח התכנית

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית
 תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות לא של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
 מונה הדפסה 12



תכנון זמין
 מונה הדפסה 12



תכנון זמין
 מונה הדפסה 12

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5.1 נתונים כלליים : מרחב תכנון מקומי ירוחם

קואורדינאטה X 192794

קואורדינאטה Y 543173

1.5.2 תיאור מקום : מגרשים 419-421 בשכונה אופק, ברחוב יוסף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירוחם - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת אופק, רחוב יוסף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39915	מוסדר	חלק		11

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
421 - 419	127 /03 /26

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
127 /03 /26	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 127 /03 /26 ממשיכות לחול.	6584	4400	30/04/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אריקה לאוב			בהוראות התכנית כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריקה לאוב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	02/10/2017	אריקה לאוב	28/12/2017	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	28/12/2017	אריקה לאוב	28/12/2017	נספח 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ירוחם	ירוחם	בורנשטיין צבי	1	08-6598222	08-6598213	olgag@ylc. org.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלום שטרית		שטירון השקעות בע"מ	נשר	המסילה	15	04-8550770	04-8551771	moshe@shitritltd.co. il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264219	08-6264221	hagais@land.gov.il
חוכר		שלום שטרית		שטירון השקעות בע"מ	נשר	המסילה	15	04-8550770	04-8551771	moshe@shitritltd.co. il

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

(1) כתובת: ת"ד 233, קרית הממשלה, באר שבע..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393	08-6209397	erica.loeb@ gmail.com
	מודד	עמי אלקבץ	521	אלק"א מהנדסים	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@zahav.ne t.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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.

תכנון זמין
תדפסה 12

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת כמות יחידות הדיור במגרשים 419-421. התוספת הינה מ-16 יחיד בכל מגרש ל-28 יחיד בכל מגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, בהתאם לסעיף 62א' (א) (8)
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, בהתאם לסעיף 62א' (א) (5)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	421 - 419

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	13,108.96	100
סה"כ	13,108.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	13,108.96	100
סה"כ	13,108.96	100



תכנון זמין
תדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים בבנייה רוויה, סה"כ למגרש 28 יח"ד.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>שטחי שירות יכללו : עליות גג , מחסנים , חניות.</p> <p>1. עליות גג - לדירות בקומות עליות תותר בניית עלית גג בשטח של עד 23 מ"ר ליח"ד, שאר השטח ישמש למרפסות לקומת הגג. יושאר לפחות 25% לשטח הגג למתקנים הנדסיים לכלל דיירי הבית.</p> <p>2. מחסנים - תותר הקמת מחסן משותף עבור ציוד גינון אחזקה ותחזוקה ובנוסף מחסן משותף לעגלות (אפשר לשלב בלובי כניסה) . תותר בניית מחסנים פרטיים לדיירים בקומת קרקע ובקומה התת קרקעית בשטח של עד 6 מ"ר ליח"ד בתנאים הבאים : המחסן יהווה חלק בלתי נפרד מהבנין. עיצוב המחסן והחומרים ממנו הוא עשוי ישולבו בחזית הבנין. תכנית המחסן תוגש כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p> <p>3. חדרי מדרגות - יותרו חדרי מדרגות סגורים ו/או פתוחים ובלבד שחדרי המדרגות יהיו מקורים</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. אצירת אשפה - בבנייה הרוויה ישמשו עגלות, העגלות ימוקמו במבני אשפה בתוך תחום קווי הבניין. מבנה אשפה לאצירת אשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה במגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה ירוצפו בחומר רחץ כגון אריחי קרמיקה או טרצו. המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי שהוא חלק מהתכנית לביצוע. תותר אצירת אשפה במיכלים טמונים.</p> <p>2. גדרות בנויות וקירות תומכים - כל גדרות הבניין והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על גובה 1.2 מטר ממפלס החצר הנמוך ויבנו על פי מפרט עיצובי המהווה חלק מתוכנית הפיתוח. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט מגרשים בהם תותר קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מטר וזאת על פי מפרט עיצובי ולפי תכנית פיתוח.</p> <p>כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים ציבוריים יהיו בציפוי אבן בעיבוד אשר יקבע בתכנית הפיתוח. כללים אלו יחולו על בכל מקום בו יבוצע ציפוי אבן כולל בכל תחומי המגרשים.</p> <p>3 מעקות וגדרות - כל הגדרות והמעקות בין המגרשים ובתחומם, יבוצעו רק מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר אחר אחר וזאת על פי הוראות תענית הפיתוח.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. מעטפת בנין - חומרי הגמר של המבנים יהיו : אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם. ציפוי אבן יהיה לפחות 75% מחזית המבנה.</p> <p>2. גגות - יותר שילוב גגות רעפים שטוחים. גגות משופעים יתוכננו בשטח שלא יעלה על 30% משטח הגג. חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון : חום, חמרה, אפור כהה, בזי או ירוק) וכן מרזבים מפח ו/או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש בלבד המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4.1	מגורים ב'
	<p>יותר מ 15 ס"מ מפני הגג העליונים.</p> <p>בגג שטוח יבנה אמצעי מסתור להסתרת מזגנים, דודי מים חמים וקולטי שמש למניעת פגיעה חזותית.</p> <p>חומרי הגמר ו/או ציפוי של הגגות השטוחים יהיה מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת. (ריצוף, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכו') לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד') השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרסט רך המוטבע עליהן אינטגרלית).</p> <p>3. ריכוז מכלולים (מרפסת) - כחלק מהבקשה להיתר יצוין פתרון ארכיטקטוני למסתור הכולל גגנה תכנון זמין הדפסה 12 להסתרת כל מכלולי השירות ופורט עפ"י דרישות מהנדס העיר. המסתור יהיה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמיתו בפני מפגעים חיצוניים. המסתור לא יבנה מעל כניסת הבית.</p> <p>4. מרפסות - לכל יחידת דיור תהיה מרפסת מגורים אחת לפחות ששיטחה המזערי 5% משטח הדירה. (לא כולל דירות גן בקומת הקרקע). שטח מרפסת זיזית מקורה לא יחשב בחישובי השטחים אם שטחה לא יעלה על 10% משטח עיקרי של הדירה או 12 מ"ר מקסימום לדירה. כל שטח מעל חישוב זה יחשב כשטח עיקרי.</p> <p>מרפסות גג יותרו ללא מגבלה ככל שיתאפשרו.</p> <p>5. מצללות - יותרו מצללות על גגות, מרפסות ועל חצרות פרטיות והן תהיינה חלק מהבקשה להיתר של כל בניין. המצללות יהיו מאלומיניום בגוון לבן ובעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר על פי דרישות מהנדס העיר.</p> <p>יותרו מצללות בחצרות פרטיות ובדירות צמודות קרקע והן יהיו כחלק מהבקשה להיתר.</p> <p>6. מרזבים, צנרת, אינסטלציה וגז, חיווט חשמל ותקשורת - מרזבים, צנרת אינסטלציה, חיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית מיוחדים (בגדר הבית בקומת הכניסה ובחדר מדרגות) מאלומיניום תכנון זמין הדפסה 12 טמונים בשלד הבניה ו/או כל פתרון אחר שיאושר על ידי מהנדס העיר. לא יאושרו מרזבים, צינורות אינסטלציה וגז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים, חשופים ע"ג עמודים ו/או חזיתות פנימיות של קומת העמודים.</p> <p>7. מעליות - כל בניין בין 4 קומות ומעלה יחוייב בהתקנת מעלית.</p> <p>8. חצרות - תותר הצמדת חצרות לדירות קומת הקרקע ובלבד שתובטח השארת חלק מהחצר משותפת לכלל דיירי הבית, בכפוף להחלטת הועדה המקומית.</p> <p>9. מדחסים למערכות מיזוג האויר ימוקמו במסתורים לפי פרט שיאושר על ידי מהנדס הועדה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

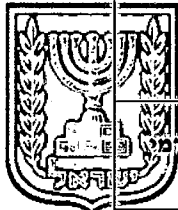


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שטחי בניה סה"כ	עיקרי	עיקרי	שרות			
אחורי	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	מפל	מפל	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(1)	4	(1)	28	104	4480		1280	3200	4292	419	מגורים ב'
(1)	4	(1)	28	100	4480		1280	3200	4479	420	מגורים ב'
(1)	4	(1)	28	103	4480		1280	3200	4337	421	מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמצוין בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

היתריי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו:
א. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי לתחום התכנית. התכנית תתייחס לאקלים המקומי ולהיבטים של בנייה ירוקה ותכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסי קרקע סופיים, פרטי חזיתות ופתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פרטים מחייבים לסככת רכב, שערים וגדרות, קירות תמך, מתקנים לאצירת אשפה, פיתוח השטח, תכנון זמין פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, שלבים מינימליים לבניית המבנים פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכד' וכל פרט שיידרש על ידי מהנדס העיר, לאישור הועדה המקומית.

6.2 בניה ירוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

א. המבנים ייבנו על פי עקרונות הבנייה הירוקה בכלל זה התייחסות לנושאים של שימור אנרגיה, בידוד, תאורה טבעית, אור ואוורור והצללות, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, מניעת זיהום אור וכיוצא בזה עפ"י הנחיות ומדיניות העירייה התקפות באותה עת.
ב. הפרדת אשפה (מיחזור) מרוכזת בתוך השכונה במוקדים ומרחקי הליכה סבירים. הפרדת אשפה יבשה ורטובה לכל בית תהיה בתוך תחום המגרש בתוך מבנה מסתור ע"פ פרט פיתוח שיאושר ע"י הרשות המקומית.
ג. ייעשה שימוש בצמחים המותאמים לאקלים המדברי וחסכוניים במים ולא בצמחים אלרגניים ורעילים.
ד. יעשה שימוש בצמחייה מותאמת לסביבה המדברית מבחינת יצירת צל. יושם דגש על מיקוסם נטיעות עצים רחבי נוף. יינטעו עצים במגרשי חניה לרכב, יש לאסור גינון בצמחים פולשים ומתפרצים בהתאם לעמדת המשרד להגני"ס.

6.3 חשמל



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.
א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מרחק מציר הקו 2.25 מ'.
ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ' מרחק מציר הקו 1.75 מ'.
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
בשטח בנוי המרחק מהתיל הקיצוני 5.00 מ', המרחק מציר הקו 6.50 מ'.
בשטח פתוח - המרחק מציר הקו 8.50 מ'.
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
בשטח בנוי המרחק מהתיל הקיצוני 9.50 מ', מרחק מציר הקו 13.00 מ'.
בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.
* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

6.3	חשמל
<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל או לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	



6.4	תקשורת
<p>מתקני תקשורת בבניין יותקנו להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה התשי"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	



6.5	פיקוד העורף
<p>א. בניית מרחבים מוגנים תהייה בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורם.</p>	

6.6	שרותי כבאות
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

6.7	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

מיידי	
-------	--

