

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0232488

מושב שתולים

דרום

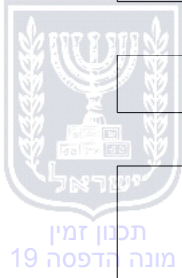
מחוז

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

לאור מספר רב של מוקדים ברחבי המושב שבהם נתגלו אי-התאמות בין המצב הפיזי הקיים בשטח לבין הגבולות הרשומים כפי שנקבעו על-ידי מנהל מקרקעי ישראל והמרכז למשבצות חקלאיות, יזם ועד המושב הגשת תב"ע זו במטרה להסדיר ולפתור את מרבית הבעיות שנתגלו.

עם אישור התב"ע ימשיך ויפעל המושב וידאג לביצוע תכנית לצרכי רישום ורישומה בטאבו. ההחלטה על המהלך נתאשרה בהצבעה באסיפה כללית שנערכה ושבמהלכה הוסבר לכל החברים על המהלך המתוכנן.

במסגרת התהליך ביצע משרד המדידות גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ סדרת מדידות מפורטות בכל המוקדים המבוקשים והציגם לוועד על-גבי מיפוי פוטוגרמטרי עדכני וברקע הגבולות הרשומים כשהם מוצגים באופן מדויק (אנליטי ע"ס נתוני המרכז למיפוי ישראל).

ועד המושב זימן את כל חבריו לשיבות מרתוניות במזכירות בנוכחות המודד ברני גטניו ונציגי הוועד ובישיבות מוצגים המימצאים, לובנו הבעיות והוגשו הצעות לפתרון.

התב"ע מציגה אך ורק את השינויים שהושגו בהסכמה בין החברים המעורבים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מושב שתולים

מספר התכנית 616-0232488

1.2 שטח התכנית 441.370 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי
 באר טוביה
 קואורדינאטה X 169696
 קואורדינאטה Y 631747

1.5.2 תיאור מקום

מושב שתולים, בתחום המועצה האזורית באר טוביה, ע"פ הגבולות המסומנים בתוכנית בתוך הקו הכחול.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2511	מוסדר	חלק	2-4, 12-14, 21-22	18
2512	מוסדר	חלק	11, 13, 32	30-31, 38
2513	מוסדר	חלק	11-12, 24, 47	
2514	מוסדר	חלק	6, 10-11, 24-25	
2515	מוסדר	חלק	23-24, 34-35, 42-43, 47	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/11/1995	583	4352	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 /03 /123 3 ממשיכות לחול.	שינוי	3 /123 /03 /8
27/11/2007	768	5744	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 /03 /123 7 ממשיכות לחול.	שינוי	7 /123 /03 /8
27/08/1970	2786	1655	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד /696) 123/03/8 ממשיכות לחול.	שינוי	696 /ד
28/12/1978		2499	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד /696 /2) 8 /03 /123 /2. הוראות תכנית ד /696 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2 /696 /ד



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עודד בארי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-7		עודד בארי			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		עודד בארי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		28/11/2017	ברני גטניו	28/11/2017	1		רקע	טבלת שטחים
לא		28/11/2017	ברני גטניו	10/06/2014		1: 2500	רקע	מצב מאושר

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
מושב שתולים	פרטי	מושב שתולים מושב שתולים		מושב שתולים	שתולים	(1)		08-8640576	08-8640576	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב שתולים, מיקוד 79280.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	עורך ראשי	עודד בארי	5484671	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	odedb@data map.com
מודד	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	orenb@data map.com

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תיקונים בגבולות המשקים ללא שינוי בסך יעודי הקרקע עפ"י סעיף 62א (א) (1).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א (א) (1) לחוק.

ב. שינוי תוואי דרך באמצעות איחוד וחלוקה בין משקים 2 ל-3 ללא שינוי בשטחי המגורים בכל נחלה (הגדלה מס' 6).

ג. תיקון גבול בין חלקה א' לחלקה ב' של משק 10 ללא שינוי בשטחי החלקות (הגדלה מס' 6).

ד. שינוי גבול המגורים במשק 10 ללא שינוי בשטח המגורים (הגדלה מס' 6).

ה. שינוי מיקום המגרש הציבורי למקלט בתחום משק 18 ללא שינוי בשטחו של המגרש הציבורי וללא שינוי בשטח המגורים של משק 18 (הגדלה מס' 5).

ו. תיקון גבול בין חלקה א' לחלקה ב' של משק 25 ללא שינוי בשטח החלקה וללא שינוי שטח המגורים בחלקה (הגדלה מס' 1).

ז. תיקון גבול בין משק 25 למגרש מגורים 150 ללא שינוי בשטחי המגרשים (הגדלה מס' 1).

ח. תיקון גבולות משקים 27, 29, 31 ושטחי המגורים בתחומי משקים אלו ללא שינוי בשטחי החלקות וללא שינוי בשטחי המגורים בכל נחלה (הגדלה מס' 2).

ט. שינוי תוואי דרך באמצעות איחוד וחלוקה (תאי שטח 503-500, 509) (הגדלה מס' 2).

י. תיקון מיקום מגרש למקלט ציבורי בתחום משק 31 ללא שינוי בשטח המגרש הציבורי וללא שינוי בשטח המגורים של משק 31 (הגדלה מס' 2).

יא. תיקון מיקום מגרש ציבורי למקלט בתחום משק 44 ללא שינוי בשטח המגרש הציבורי וללא שינוי בשטח המגורים במשק 44 (הגדלה מס' 3).

יב. תיקון גבול בין משקים 48, 49 ללא שינוי בשטח המגורים בכל אחד מן המשקים (הגדלה מס' 4).

יג. תיקון גבול בין משקים 74, 75 ללא שינוי בשטחי החלקות וללא שינוי בשטחי המגורים בכל אחד מן המשקים (הגדלה מס' 6).

יד. תיקון גבול בין משקים 80, 81 ללא שינוי בשטחי החלקות וללא שינוי בשטחי המגורים בכל משק (הגדלה מס' 5).

טו. תיקון מיקום מגרש ציבורי למקלט בתחום משק 80 ללא שינוי בשטח המגרש הציבורי (הגדלה מס' 5).

טז. תיקון מיקום מגרש ציבורי למקלט בתחום משק 85 ללא שינוי בשטח המגרש הציבורי (הגדלה מס' 2).

יז. תיקון גבול בין משקים 99, 100 ללא שינוי בשטחי החלקות וללא שינוי בשטחי המגורים בכל משק (הגדלה מס' 4).



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	403 - 400
דרך מוצעת	509 - 500
מבנים ומוסדות ציבור	204 - 200
מגורים א'	150
מגורים בישוב כפרי	2A, 3A, 10A, 18A, 25A, 27A, 29A, 31A, 44A, 48A, 49A, 74A, 75A, 80A, 81A, 85A, 99A, 100A
נחל/ תעלה/מאגר מים	450
קרקע חקלאית	2B, 3B, 10B, 10C, 18B, 25B, 27B, 29B, 31B, 44B, 48B, 49B, 74B, 75B, 80B, 81B, 85B, 99B, 100B, 300 - 303
שטח ציבורי פתוח	252, 251

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	דרך מאושרת	402
בלוק ביטול	דרך מוצעת	503
בלוק ביטול	מגורים א'	150
בלוק ביטול	מגורים בישוב כפרי	2A, 10A, 25A, 29A, 49A, 74A, 80A, 81A, 100A
בלוק ביטול	נחל/ תעלה/מאגר מים	450
בלוק ביטול	קרקע חקלאית	2B, 10C, 29B, 31B, 49B, 75B, 99B, 300, 303
בלוק ביטול	שטח ציבורי פתוח	251
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	403 - 400
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	204
דרך /מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	2A, 27A, 29A, 31A, 80A, 81A
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	2B, 29B, 31B, 300
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	252, 251

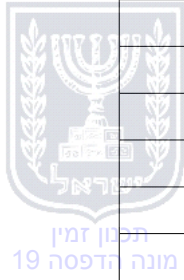
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,943	1.12
מבנים ומוסדות ציבור	821	0.19
מגורים א'	500	0.11
מגורים בישוב כפרי	60,769	13.77
נחל/תעלה/מאגר מים	1,922	0.44
קרקע חקלאית	369,173	83.64
שטח ציבורי פתוח	3,242	0.74
סה"כ	441,370	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.66	2,903.35	דרך מאושרת
0.46	2,023.34	דרך מוצעת
0.19	820.74	מבנים ומוסדות ציבור
0.11	505.94	מגורים א'
13.75	60,785.87	מגורים בישוב כפרי
0.44	1,924.86	נחל/ תעלה/מאגר מים
83.67	369,872.73	קרקע חקלאית
0.73	3,241.75	שטח ציבורי פתוח
100	442,078.57	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	השטח ישמש למגורים בלבד.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין
	א. תותר הקמת מבנה מגורים ושטחי שירות. תותר הקמת יח"ד אחת. הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שרות ע"פ טבלת אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניה. תוספות בניה תהיינה ע"פ תכנית זו, לא תותר תוספת יח"ד למגרש מעבר לקיים. ב. מחסנים יהיו בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבניין, או נפרדים מהבניין בקו בניין אחורי 0.0 ובהסכמת מגרשים שכנים, בגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ'.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	השטח ישמש למגורים בלבד.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בנין
	תותר הקמת מחסן בתחום קווי הבניין, או נפרד מהבניין בקו בניין אחורי וצדדי 0.0 ובהסכמת מגרשים שכנים. תותר הקמת חניה מקורה אחת לשתי מכוניות. תותר בניית מרתף.
ב	קווי בנין
	קווי בניין - יהיו בהתאם למפורט בטבלה בסעיף 5 להוראות תכנית זו ובהתאם למסומן בתשריט. מבנים אשר נבנו בהיתר טרם אישורה של תכנית זו, החורגים מקווי הבנין הקבועים בתכנית זו, ישארו בתקפם. כל בנייה נוספת במבנים אלו תותאם לקווי הבניין.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	ישמשו להקמת מקלטים ציבוריים.
4.3.2	הוראות
א	הפקעות ו/או רישום
	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי הוראות התכנון והבניה.
4.4	קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
	שטח לשימוש חקלאי.
4.4.2	הוראות
א	הוראות בנין
	תותר הקמת מבני משק. תותר גישה למגרש המגורים.

4.4	קרקע חקלאית
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	גני נוי, מדשאות, מתקני משחקים וכיוצ"ב.
4.5.2	הוראות
4.6	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.6.1	שימושים
	חפירת תעלות ניקוז, הרחבתן, העמקתן ואחזקתן.
4.6.2	הוראות
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט ותאסר בניה כלשהי.
4.7.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	בהתאם להוראות התכניות התקפות.
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט ותאסר בניה כלשהי.
4.8.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	בהתאם להוראות התכניות התקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
5	3	3	3	2	60	(1) 10		(1) 10	40	500	150	מגורים אי'
5	3	3	3	2	19	(4) 3		(4) 3	13	1880	25A	מגורים בישוב כפרי
5	5	3	3	2				5	(6) 15	(5) 3000		מגורים בישוב כפרי
(7)	(7)	(7)	(7)								204 - 200	מבנים ומוסדות ציבור
0	5	(8) 5	(8) 5									קרקע חקלאית
												שטח ציבורי פתוח

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) כולל ממ"ד בשטח של עד 7.5 מ"ר מעל הקרקע או תחת הקרקע.
- (2) חניה מקורה כלולה בשטח תכסית מרבית ובשטחי השרות.
- (3) גובה מרבי עבור גגות משופעים 8.5 מ', עבור גגות שטוחים 7.0 מ'.
- (4) כולל ממ"ד בשטח של עד 7.5 מ"ר מעל הקרקע או תחת הקרקע.
- (5) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- (6) הערך מתייחס לאחוזי בניה למגורים בלבד בנוסף יותרו 20% למבנים חקלאיים.
- (7) קו בנין קדמי, צידי ואחורי לא יפחת מ- 1.0 מ'.
- (8) ניתן לבנות בשטח חקלאי בקו בנין 0, בהסכמת שכן.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

- א. חומרי בניה:
של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו עשויים בטון, בלוקים, אבן או חומר אחר באישור מהנדס נועדה המקומית.
- גימור החזיתות יהיה מטיח או בטון חשוף, אבן טבעית או מלאכותיות, או חומר אחר באישור מבנדס הועדה המקומית.
- ב. דודי שמש:
הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים, הדוד יוסתר בתוך הגג, או ע"י מסתור במקרה של גג שטוח, בכל מקרה יינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה המקומית.
- ג. אנטנות וארובות:
לא תורשה הקמת אנטנה לכל בניין. הבניינים יחוברו למע' טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית. ארובות ישולבו בבניין ויקבלו אישור הועדה המקומית למניעת הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.
- ד. תליית כביסה:
מתקן לתליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה המקומית.
- מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראש מהכביש ולא בחזית דרך/דרך משולבת, בכל מקרה מתקן תליה נפרד מחייב קבלת אישור הועדה המקומית.
- ה. מכלי אשפה:
מכלי אשפה פרטיים יהיו בתחום המגרש, יאפשרו גישה חופשית מדרך ציבורית ולא יהיו גלויים בלפי הדרך/דרך משולבת.
- ו. גדרות:
בחזית המגרש לדרך או רחוב משולב תהיה גדר אחידה עפ"י דגם ופרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, בגובה עד 1.50 מ' מעל המדרכה או הדרך. גדרות צדדיות או אחוריות לא יעלו על 1.50 מ'.
- גדר צדדית או אחורית המהווה מסתור לחצר משק לא תעלה על 1.80 מ'.
- הגדרות יבנו מחומרי בניה של הבניין, ו/או מסבכת ברזל.

6.2**הפקעות ו/או רישום**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה.

6.3**היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4**חלוקה ו/או רישום**

החלוקה והרישום יבוצעו ע"פ פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

מיד לאחר אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר), שתוגש תוך שנה מיום אישור תכנית זו לאישור הועדה המקומית.

<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. ב. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנית לצרכי רישום עפ"י סעיף 6.4 ואישורה בוועדה המקומית.</p>	
<p align="center">ניקוז</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>השתלבות המערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים. חלחול, ניקוז טבעי, בתיעול תת קרקעי או בצינורות תת קרקעיים, הכל בהתאם לחוק הניקוז ולתכנית הפיתוח והבינוי.</p>	
<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>פסולת: יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. פינוי האשפה יבוצע לפי הנחיות מהנדס המועצה האזורית באר טוביה. ביוב: כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי. מים: חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית יעשה עפ תכנית מים כללית ואישור הוועדה המקומית.</p>	
<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>א. 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. קו חשמל מתח נמוך: 3 מ' מרחק מתיל חיזוני, 3.5 מ' מרחק מציר הקו. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: 5 מ' מרחק מתיל חיזוני, 6 מ' מרחק מציר הקו. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): 20 מ' מרחק מציר הקו. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): 36 מ' מרחק מציר הקו. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים 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 החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. ב. 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.</p>	

6.8	חשמל
<p>תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצפ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז דרום.</p> <p>היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.</p> <p>בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.</p> <p>על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.</p>	
6.9	חניה
<p>החניה תהיה בתחומי המגרש ועפי תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן להיתרי בניה.</p>	
6.10	תקשורת
<p>בזק וטלכ בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם בזק ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית חלוקה לצורכי רישום ע"י מגישי התכנית.	לאחר אישור תכנית זו.
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.		





טבלת שטחים:

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
13.77	60.769	מגורים בישוב כפרי	←	13.77	60.769	מגורים בישוב כפרי
0.11	0.500	מגורים א'		0.11	0.500	מגורים א'
0.19	0.821	מבנים ומוסדות ציבור		0.19	0.821	מבנים ומוסדות ציבור
83.64	369.173	קרקע חקלאית		83.64	369.173	קרקע חקלאית
0.73	3.242	שטח ציבורי פתוח		0.73	3.242	שטח ציבורי פתוח
0.43	1.922	נחל/תעלה/מאגר מים		0.43	1.922	נחל/תעלה/מאגר מים
0.67	2.915	דרך מאושרת		1.13	4.943	דרך מאושרת
0.46	2.028	דרך מוצעת				דרך מוצעת
100.00	441.370	סה"כ		100.00	441.370	סה"כ

