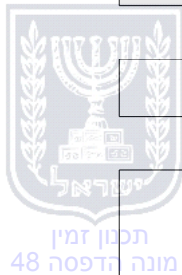


הוראות התכנית

תכנית מס' 699-0416727

שטחים חקלאיים צפונית מזרחית לערערה בנגב



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז הדרום
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/02/2017

להפקיד את התכנית

04/01/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו הינה לקבוע ייעוד עבור קרקע חקלאית בשטח בו לא חלה תכנית מפורטת, לקבוע זכויות בניה ושימושים בקרקע חקלאית זו בה מתוכננים גידול אינטנסיבי של עדר צאן לבשר וגידולים חקלאיים אחרים. שטח התכנית הכולל 230.084 דונם, חלק ל- 4 תאי שטח. בארבעתם יותר גידול צאן לבשר וגידולים חקלאיים. תותר הקמת סככות למכלאות צאן, מתבנים ואחסנה, שטח תפעולי ומבנה משרדים ותפעול. דרכי גישה לתאי שטח יהיו דרך זיקת הנאה המחוברת לכביש הגישה לבסיס נבטים כמסומן בתשריט שטח מס' 105.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שטחים חקלאיים צפונית מזרחית לערערה בנגב	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	699-0416727	מספר התכנית
	230.084 דונם	1.2 שטח התכנית
	תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
	לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית	
	ל"ר לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
	ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
	לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז הדרום

207330 קואורדינאטה X

564564 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטחים חקלאיים מצפון מזרח לשוב ערערה בנגב וומערב לדרך ארצית מס' 80.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שטחים חקלאיים צפונית מזרחית לערערה בנגב.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
99999	לא מוסדר	חלק		999
100094/4	מוסדר	חלק		1
400669	מוסדר	חלק		1

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

נגב מזרחי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/08/2012	5711	6457	תוכנית זו מפרטת את השימושים המותרים בקרקע חקלאית.	כפיפות	תממ/ 4 /14 /23
27/08/1981	2666	2740	תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מס' 136/03/11.	כפיפות	136 /03 /11
18/04/2013	4263	6578	תכנית זו כפופה לתכנית מס' ד/265/03/11.	כפיפות	265 /03 /11 /ד

הערה לטבלה:

תכנית זו חופפת בחלק משטחה לתכנית מופקדת מספר 652-0203216



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף אבו ג'יבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		יוסף אבו ג'יבר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		יוסף אבו ג'יבר		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת תאי שטח	13/11/2017	יוסף אבו ג'יבר	13/11/2017	1		רקע	טבלת שטחים
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	13/11/2017	יוסף אבו ג'יבר	13/11/2017	1	1: 5000	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 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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
	פרטי	אחמד מוחמד אבו גויעד	5441423 0		ערערה בנגב	(1)		08-9952790	08-9952790	ebn340@gmail.com
	פרטי	חליל מוחמד אבו גויעד	3516690 9		ערערה בנגב	(1)		08-9952790	08-9952790	
	פרטי	סלמאן מוחמד אבו גויעד	5247060 6		ערערה בנגב	(1)		08-9952790	08-9952790	
	פרטי	עלי מוחמד אבו גויעד	5245551 6		ערערה בנגב	(2)		08-9952790	08-9952790	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונה 5 בית 128 ערערה בנגב.

(2) כתובת: שכונה 5 128 ערערה בנגב.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אחמד מוחמד אבו גויעד	54414230		ערערה בנגב	(1)	4	08-9952790	08-9952790	
בעלים	חליל מוחמד אבו גויעד	35166909		ערערה בנגב	(1)		08-9952790	08-9952790	
בעלים	סלמאן מוחמד אבו גויעד	52470606		ערערה בנגב	(2)		08-9952790	08-9952790	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עלי מוחמד אבו גויעד	52455516		ערערה בנגב	(2)		08-9952790	08-9952790	
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(3)		08-624219	08-6246221	

(1) כתובת: שכונה 5 בית 128 ערערה בנגב..

(2) כתובת: שכונה 5 בית 128 ערערה בנגב.

(3) כתובת: רח' התקווה 4, 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	יוסף אבו ג'יבר	104941	אל מהנדסון	רהט	(1)		052-2304493	052-2304493	a.jaber100@gmail.com
מודד	מודד	ניזאר חטיב	1021	יפיע	יפיע	(2)		054-9995266		n.khatteb@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1040, רהט 85357.

(2) כתובת: יפיע ת.ד. 715 מיקוד 16955.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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

קביעת ייעוד עבור קרקע חקלאית לצורך הקמת מבנים, מחסנים חקלאיים וגידולים חקלאיים בקרקע ומתן זיקת הנאה עבור דרך גישה לשטחים החקלאיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת ייעוד עבור קרקע חקלאית.

ב. קביעת תכליות ושימושים מותרים בייעוד "קרקע חקלאית".

ג. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה, כולל הנחיות מיוחדות.

ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

230.084

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
קרקע חקלאית	105 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	105 - 101
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	104 - 101
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	104 - 101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	105
ציר נחל	קרקע חקלאית	105 - 102
תחום השפעה	קרקע חקלאית	105 - 102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	742.29	0.32
קרקע חקלאית	120.03	0.05
שטח שלא חלה עליו תכנית מקומית	229,221.3	99.63
סה"כ	230,083.62	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	742.29	0.32
קרקע חקלאית	229,341.3	99.68
סה"כ	230,083.59	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תותר הקמת עיבוד חקלאי: סככות לגידול צאן, מתבן, מרכז מזון, סככות לכלים חקלאיים, מחסן לתפעול, חדר טיפול בעדר, חדר שירות, ביתן לשומר מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א, מיכלי תערובת ושירותים ומקלחות. חממות, בתי רשת ומבני צמחה. גבול מגבלות בניה:</p> <p>"בשטח זה יותר עיבוד חקלאי, גינון, שיקום וייצוב הקרקע, וכן תשתיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, מתקני תקשורת, ובלבד שיתואמו עם רכבת ישראל, וכן שלא יפגע כל שימוש בדרך לצרכיה, לרבות הבטיחות, ביטחון הנוסעים בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה". בשטח זה לא תותר בניית מבנים.</p> <p>לא תותר כל פעילות המהווה סיכון או מטרד סביבתי.</p> <p>לא יותר שימוש ואיחסון חומרים מסוכנים לרבות חומרי הדברה ודישון.</p> <p>לא יותר איחסון של דלק ברמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <p>הבניה תהיה בניה קלה, קונסקרוקצית פלדה הגגות מאיסכורית, גובה המבנים יהיה בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>בתחום השטח המסומן ברסטר "הנחיות מיוחדות" הנמצא במרחק 200 מ' מציר הדרך לכיוון מערב כמסומן בתשריט, תותר בניה בתנאים הבאים:</p> <p>לא תותר כל בנייה בתחום ערוצי הנחלים.</p> <p>לא תותר הסבת מבנים חקלאיים ליעודים ושימושים אחרים.</p> <p>תכנית הבינוי והיתרי בניה יכללו שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.</p> <p>מבנים חקלאיים יוקמו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר לרבות הנחיות הרופא (הוטרנר) הממשלתי מעת לעת.</p> <p>יותר עיבוד חקלאי, גינון, שיקום וייצוב הקרקע וכן תשתיות כגון: מים ביוב, חשמל ומתקני תקשורת.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>1. בתא שטח מס' 105 תותר זכות מעבר לכלי רכב. תחום זיקת הנאה ורוחבה כמסומן בתשריט.</p> <p>2. זיקת ההנאה תעוגן בפנקס רשות המקרקעין.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה</p> <p>מותר יהיה לבצע בשטח זה בהסכמת בעלי הזכויות בקרקע ועל פי כל דין את העבודות הבאות:</p> <p>א. בניה ועבודות הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל והדרך, ביצוע דרכי שרות תחזוקה, מעבירי מים, עיליים ותת קרקעיים, מעבירים חקלאיים ומעברים להולכי רגל ובעלי חיים.</p> <p>ב. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס בין אם קבועים ובין אם זמניים.</p> <p>ג. הסדרת ניקוז ונחלים.</p>





4.1	קרקע חקלאית
	<p>ד. תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית.</p> <p>ה. שימוש זמני לצורך דרכים לעת ביצוע המסילה.</p> <p>ו. טיפול ושיקום נופי, הקמת סוללות אקוסטיות.</p> <p>ז. העתקת קווי תשתית כתוצאה מביצוע המסילה ו/או הדרך.</p> <p>ח. בתחום רצועת מוגבלות הבניה והפיתוח תותר קרינה אלקטרו-מגנטית ברמה העולה על סף הקרינה המגביל, למעט בתוך או בצמוד למבנים/בתים קיימים ו/או מאושרים.</p> <p>לא תותר הפעלת מערכת ההנעה החשמלית כל עוד לא ננקטו הצעדים אשר נועדו להבטיח במבנים/בתים קיימים ו/או מאושרים, ובצמוד להם, לא תתקיים קרינה אלקטרו-מגנטית ברמה העולה על סף הקרינה המגביל.</p> <p>י. מגישי התכנית מפעילי המסילה אחראים לכך שמערכת החשמל המסילתית לא תגרום לקרינה גבוהה מהסף המגביל מחוץ לגבולות רצועת מגבלות הבניה והפיתוח, וכי לא תתקיים קרינה גבוהה מהסף המגביל במבנים/בתים קיימים בתוך אותה רצועה.</p>
ד	<p>סביבה ונוף</p> <p>גבולות תאי שטח בצמוד לקווי הבניין ינטעו עצים להסתרת המבנים בשטח.</p> <p>לא תותר הקמת כל פעילות המהווה סיכון או הטרדה סביבית.</p> <p>לא יותר שימוש ואיחסון חומרים מסוכנים לרבות חומרי הדברה ודישון.</p> <p>לא יותר איחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p> <p>יש להקפיד על שימוש בעצים שאינם בולשים ומתפרקים.</p> <p>יתרו נטיעות ממיני צומח ועצים מקומיים בלבד.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>שימושים: דרכי גישה ומעברים לכלי רכב.</p> <p>בתחום דרך ארצית מס' 80 יותרו התכליות והשימושים עפ"י הוראות תמ"א 3 על שינוייה ובתכנית 136/03/11, לא תותר כל גישה מדרך מס' 80 לתחום התכנית.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>תאסר בניה כל שהיא בתחום הדרך, לרבות חניה</p> <p>בתחום הרצועה שבו קו הבנין ובין קו זכות הדרך יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.</p> <p>לא תבוצע עבודה כלשהא בתחום רצועת דרך מס' 80 אלא לאחר אישור חברת נתיבי ישראל.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8	20	20	9179	(2) 12	(1) 9167	45895	101	קרקע חקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8	20	20	9309	(2) 12	(1) 9297	46546	102	קרקע חקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8	20	20	9188	(2) 12	(1) 9176	45941	103	קרקע חקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	1	8	20	20	9042	(2) 12	(1) 9030	45212	104	קרקע חקלאית

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) א - סככות לגידול צאון עד 6492 מ"ר
- ב - מתבן או מרכז מזון עד 2200 מ"ר
- ג - סככות לכלים וציוד חקלאי עד 300 מ"ר
- ד - חדרי שרות הכוללים שירותים, מקלחת, מטבחון ומשרד עד 60 מ"ר
- ה - ביתן לשומר וחדר מוגן עד 15 מ"ר
- ו - מחסן תרופות עד 20 מ"ר
- ז - מחסן עד 50 מ"ר
- ח - עבור חניה מקורה 30 מ"ר.
- (2) עבור מרחב מוגן..
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>היתרי הבניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן: "</p> <p>1- תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל תא שטח או לחלקים ממנו בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית תקבע ותציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע. התכנית תכלול בין היתר, מיקום התשתיות והתחברותן למערכות הניקוז האיזורית, קביעת מפלסי כניסה, מיקום, גובה וחומרי הגידור, נטיעות, מיקום החניות, מתקני תברואה, חומרי גמר, העמדת המבנים וכד'... הכול בהתייעצות עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2- תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינייה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>3- היתרי בניה ינתנו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ויעמדו בתנאים הסביבתיים ככל שידרש.</p> <p>4- פסולת - היתר בניה למבנה חקלאי יותנה בקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בחוק שמירת הנקיון התשמ"ד 1984, לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין</p> <p>5- תנאי למתן להיתר בניה למבנים חקלאיים יהיה בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. תנאי למתן היתר למבנים לגידול בעלי חיים יהיה אישור הוטררינר הממשלתי.</p> <p>6- תנאי למתן היתר בניה לצורך הגישה לתאי השטח, יהיה תיאום תכנון מעבירי המים הנדרשים במפגש בין דרך הגישה לתוואי ערוצי הנחלים, עם רשות הניקוז.</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.</p>	
6.3	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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</p>	

6.3	חשמל
	<p>החשמל.</p> <p>-----</p> <p>מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל</p> <p>-----/-----/-----</p> <p>2.25 מ' -----/----- 2 מ'----- --/----- קו מחשמל מתח נמוך</p> <p>6.5 מ' -----/----- 5 מ'----- --/----- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>13 מ' -----/----- 9.5 מ'----- --/----- קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>35 מ' -----/----- /----- --/----- קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>-----</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 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 המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים= קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>



6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. יש להפוך את המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחירת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. יש לשמור כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו' ...</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>ה. יש לשמור על ערוצי הנחל במופעם הטבעי.</p> <p>ו. יש למנוע זיהום מקורות מים ונגר עילי, לרבות מתן פתרון לניקוז וטיפול במי נגר, מרחק ביטחון מערוצי נחלים, מרצועות מגן של בארות מים.</p>

6.5	תשתיות
	<p>מים וביוב- המגרש יחובר למערכות המים והשפכים המוסדרות על פי דין.</p> <p>- המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזורית.</p> <p>פסולת:</p>



6.5	תשתיות
<p>בשלב מתן היתרי הבנייה ינקטו האמצעים לטיפול בפסולת לסוגיה השונים לרבות פסולת ירוקה, ניילונים, חומרי הדברה, אריזות ריקות ופסולת חקלאית כולל פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. כ"כ ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתייעצות עם המשרד להגנ"ס.</p> <p>בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p>	

6.6	עתיקות
<p>השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא אתר עתיקות כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח- 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות.</p>	

6.7	חלוקה ו/ או רישום
<p>במידה ובמהלך הכנת התכנית 2 החלקות יחולקו בין ארבעת המגרשים וירשמו ע"ס כל אחד מגרשים, סעיף זה יימחק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

לאחר אישור התכנית.





דוח תאי שטח לתכנית - 699-0416727		
מספר תא שטח	ייעוד קרקע	שטח מחושב במ"ר
1001	דרך מאושרת	742
101	קרקע חקלאית	45895
102	קרקע חקלאית	46546
103	קרקע חקלאית	45941
104	קרקע חקלאית	45212
105	קרקע חקלאית	45747
סה"כ תאי שטח - 6	סה"כ שטח מחושב במ"ר - 230084	

