

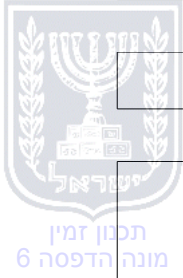
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0635235

בית אריזה במושב ישע

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מס' 507/02/7 שאושרה למתן תוקף בתאריך 7.10.2010 נתנה בסיס להקמת בית מיון ואריזה של תוצרת חקלאית של חברת "אגופוטטו" במקרקעין של מושב ישע. הפעילות החקלאית של האזור צומחת ומתפתחת בצורה משמעותית עימה הצורך לטיפול בקליטה, מיון, אריזה ואחסנה בקירור של כמויות הולכות וגדולות. תכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להרחבת בית המיון ואריזה לשם מתן מענה לצרכים וגדלים במקום הקיים. מ.א. אשכול תומכת בהרחבה זו וכך מושב ישע, בעל העניין במקרקעין, אשר גם נענה משירותי הקצה שגידולי השדה שלו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית אריזה במושב ישע

מספר התכנית 651-0635235

1.2 שטח התכנית 61.603 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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  
 נגב מערבי  
 קואורדינאטה X 142100  
 קואורדינאטה Y 572300

**1.5.2 תיאור מקום**

בשטחים החקלאים מערבית למושב ישע

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אשכול - חלק מתחום הרשות: ישע

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

לי"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100774	מוסדר	חלק		2

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
07/10/2010	265	6140	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 507 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	507 /02 /7
22/03/2005		5381	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/ 16 ממשיכות לחול.	שינוי	משד/ 16



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם איידלשטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם איידלשטין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 49 25/02/2019	אברהם איידלשטין	24/02/2019	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא		17: 44 02/04/2018	אברהם איידלשטין	02/04/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח מים וביוב	21: 40 10/09/2019	דורין לופו	28/07/2019	9		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

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



**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	יוסי בתיאל		ישע-מושב עובדים להתיישבות חקלאית ושיתופית בע"מ	ישע	(1)		08-9982377	08-9965212	yesha@actc on.net.il
	פרטי	דליה כהן		ישע-מושב עובדים להתיישבות חקלאית ושיתופית בע"מ	ישע	(1)		08-9982377	08-9965212	yesha@actc on.net.il
	פרטי	יהודה מדמון		ישע-מושב עובדים להתיישבות חקלאית ושיתופית בע"מ	ישע	(1)		08-9982377	08-9965212	yesha@actc on.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב ישע ד.ג הנגב 85430..

**1.8.2 יזם**

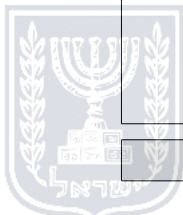
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי ארג'ואן		גידולי אגו בע"מ	ישע	(1)		08-9965323	08-9985277	
פרטי	רון שרון		גידולי אגו בע"מ	ישע	(1)		08-9965323	08-9985277	

(1) כתובת: מושב ישע ד.ג הנגב 85430..

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
yesha@actcon.net.il	08-9965212	08-9982377			(1)	ישע		יהודה מדמון		חוכר
Roni@yevolim.co.il	08-9985277	08-9965323			(1)	ישע		רון שרון		חוכר

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

(1) כתובת: מושב ישע ד.נ הנגב 85430.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abraham@abt.co.il	08-6891228	08-6891232		שדרות (1)	שדרות	א.ב. מתכננים	37836	אברהם איידלשטיין	עורך ראשי	אדריכל ובונה ערים
dorin@dorin.com		08-6466321	2	הגת	עומר	דורין הנדסה בע"מ	90619	דורין לופו	יועץ תשתיות	מהנדס
mega@mega-surv.com	08-6236255	08-6286074	4	יהודה הנחתום	באר שבע	מגה מדידות גאולוגיה והנדסה בע"מ	826	לאוניד צ'רניאק	מודד	

(1) כתובת: ת.ד. 378 שדרות 8701302.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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

הקמת סככות ומתקנים המשמשים לצורך מיון, אריזה ואחסון היצור החקלאי והכלים החקלאיים בשטח.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת השימושים והתכליות המותרים בקרקע החקלאית.
2. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
3. קביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.
4. קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	102, 101
דרך מאושרת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	201
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	102, 101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	102, 101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	286.91	0.47
קרקע חקלאית	61,316.23	99.53
סה"כ	61,603.14	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	286.91	0.47
קרקע חקלאית	61,316.22	99.53
סה"כ	61,603.13	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח מס' 101 (סומן בתשריט כהנחיות מיוחדות):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמת מבנים וסככות מיון, אריזה ואחסון התוצרת החקלאית, אחסנה פתוחה וסגורה, סככות לכלים החקלאיים, מבני קירור, מתקן קדם לטיפול במי שטיפה, משטח לוגיסטי, מבני עזר ומתקן העמסת מכולות, חדרי חשמל וגנרטור, משקל גשר, סככות של מערכות קירור חיצוניות ובריכות קירור, מכלים ומתקנים לכיבוי אש, משרדים, מעבדות, שירותים ומלתחות, סככות לחניה, סככות לפינת עישון, חדר מנוחה ואוכל לעובדים ומרחבים מוגנים.</li> <li>2. תותר העברת תשתיות תת ועל קרקעיות, כגון: חשמל, מים, ביוב, תקשורת, גז וכדומה, ניקוז, התוויית דרכים וחניה.</li> <li>3. לא יותרו פעולות של עיבוד והכנת מזון.</li> <li>4. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</li> </ol>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תישמר רמת ניקיון נאותה הכוללת פינוי וטיפול בכל סוגי הפסולת לאתרים מוסדרים עוד בטרם יהוו מפגע סביבתי.</li> <li>2. המבנים יצוידו בכל האמצעים הטכנולוגיים והתשתיות הנדרשות על מנת להבטיח כי יימנעו מפגעים סביבתיים מכל סוג.</li> <li>3. שימוש/אחסון חומרי הדברה יותר בהתאם להיתר הרעלים באישור המשרד להגנת הסביבה ובהתאם למדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה באופן שלא יטיל מגבלות על רצפטורים ציבוריים מחוץ לתחום התכנית. לא יותר שימוש באמוניה.</li> </ol> <p><b>ב</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. המבנים החקלאיים יוקמו על פי הנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</li> <li>2. לא יותרו פעולות של עיבוד והכנת מזון.</li> </ol> <p><b>ג</b></p> <p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים מעל לכמות הנדרשת לדיווח בהתאם לחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג 1993, תקנות החומרים המסוכנים כסיווג ופטור (התשנ"ן) וכל התוספות לחוק ודרישות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>2. לא יתבצע אחסון חומרים מסוכנים בכל כמות שהיא, פריקה וטעינה אלא באתרים מקורים (למניעת זיהום תשטיפי גשם).</li> </ol> <p><b>ד</b></p> <p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>בתא שטח מס' 102 יותר זיקת הנאה למעבר ברכב פרטי, ברכב חקלאי וברכב שירות. זיקת ההנאה כאמור תעוגן ע"י הרשום בפנקס רישום המקרקעין.</p> <p><b>ה</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>המתחם יחובר למערכות המים והביוב המרכזיות של היישוב.</p>
4.2	<p><b>דרך מאושרת</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו לכבישים ומדרכות. בתחום הדרך יותרו העברת קוי תשתיות על ותת קרקעיות כגון חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, נטיעות עצים וכיו"ב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> תיאסר כל בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 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	שימוש	יעוד		
	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי				קדמי	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	
(2)	2	(2)	(2)	(2)	12	50	54	31300	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	101	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
														58568.75			

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

הערה ברמת הטבלה:

מבנים החורגים מקווי בניין שהוקמו כדין בעת מתן תוקף לתכנית זו ימשיכו להתקיים, גם אם הם חורגים מקווי הבניין הרשומים בתכנית זו. כל בניה נוספת בתחום המגרש תהיה עפ"י קו בנין שבתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) חניה מקורה עד 500 מ"ר.

(2) לפי המסומן בתשריט.

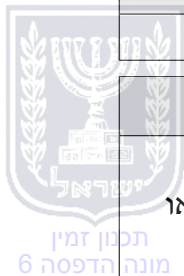


**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ושתכלול פרוט גבהי המגרש, חניות, מתקני אשפה, מרחקים בין המבנים, ניקוזים, גידור גבהי ומידות המבנים וכיו"ב. כמו כן, יצוין בתשריט היתר בניה מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונאלית ואסטטית (במידה ונדרש).</li> <li>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</li> <li>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.</li> <li>5. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מעורך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויים לאתר מוכרז כדין.</li> <li>6. היתר בניה ינתן בקיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב עבור כל המבנים המחוברים לרשת המים שיאושר על ידי משרד הבריאות ויחידה סביבתית נגב מערבי ומהנדס המועצה וכן לקביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה.</li> <li>7. היתר בניה ינתן בתנאי שיפורטו מאפייני הפסולת הצפויה בהתאם לכמות ולסוגים ודרכי טיפול לסילוק הפסולת, על כל סוגים ומאפייניה.</li> <li>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידת המבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</li> <li>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</li> <li>10. תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת דו"ח אקוסטי ליחידה סביבתית נגב מערבי בהתאם לתוצאות הדו"ח יתקין המפעל את האמצעים הנדרשים להפחתת מפלסי הרעש.</li> <li>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</li> </ol>

6.2	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>

6.3	תשתיות
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. חשמל:</li> <li>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה אך ורק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בסעיף ב' להלן בקו חשמל אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</li> <li>ב. מרחקי בטיחות מרשתות חשמל קיימות                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</li> <li>מהטיל הקיצוני - 2.00 מ'</li> <li>מציר הקו - 2.25 מ'</li> <li>- קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</li> </ul> </li> </ol>



תשתיות	6.3
	<p>מהטיל הקיצוני - 1.50 מ' מציר הקו - 1.75 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהציר הקו 8.50 מ' - קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' 20.00 מ') מציר הקו 20.00 מ' ג. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. 2. הוראות כלליות לביצוע תשתיות : א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית : חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים. ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ג. המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזוריות או לכל פתרון אחר שיאושר בהתאם לסעיף 6.1.6 לעיל. ד. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>
ניקוז	6.4
	<p>א. יש להפריד בין הנגר העילי הנקי לבין הנגר העלול להיות מזוהם. נגר בעל פוטנציאל זיהום יעבור טיפול קדם בטרם יופנה למערכת הניקוז. במידה ומי הנגר זוהמו בשמנים או/ו דלקים אין להזרימם למערכת הניקוז והם יקלטו ע"י תעלות לתוך בור ויטופלו בנפרד. ב. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. ג. במידה וזים התכנית מעוניין להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים בשטח התכנית, עליו להציג אמצעים אחרים להחדרת מי הנגר ולקבל את אישור רשות המים על פי דין.</p>
דרכים וחניות	6.5
	<p>החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.6
	<p>1. טיפול בפסולת א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. ב. הפסולת המוצקה תופרד ותטופל לפי סוגיה : (פסולת ביתית, נייר וקרטון, פלסטיק, מתכת, עץ) עפ"י חוק המחזור. ג. פסולת אורגנית שמקורה מפירות וירקות ומפעילות חקלאית תיאצר במיכלים נפרדים ותפונה לאתרי קומפוסט או להאכלת בע"ח. יינקטו כל האמצעים למניעת זליגה של נוזלים שמקורים מהתססה אורגנית כמו שימוש במיכלים אטימים ושמירה על שיפועי משטחים לכיוון שוקת הניקוז .</p>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

ד. פסולת תיאצר באמצעי אצירה סגורים. אמצעי האצירה יהיו בתחומי המגרשים יחוברו דרך מפריד שומנים למערכת הביוב. רצפת החדר המשמש להעמדת המיכלים תהיה עשויה מחומר לא מחלחל, שיפוע חדרי האשפה יהיו לכיוון שוקת הניקוז וסילוקה יהיה בתאום עם הרשות המקומית לאס"פ מורשה לפי כל דין.

ה. פסולת בניה תפונה לאתר פסולת מאושר ומוסדר כדין.

ו. פסולת ברת מיחזור- תועבר למפעלי מיחזור עפ"י הסדר שיקבע עם הרשות המקומית.

2. טיפול בנגר עילי

א. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

ב. לא תתאפשר העברת נגר גגות בזרימה חופשית על פני משטחי תפעול (למניעת גריפת שאריות וכו').

ג. מי נגר מאזורי תפעול ואחסון "מזוהמים" (שטחי פריקה וטעינת משאיות וכד') שאינם מקורים - ינוקזו לעבר מתקני קדם טיפול לפני חיבורם למערכת הביוב באישור ותיאום עם מ. הגה"ס ויחידה סביבתית נגב מערבי.

ד. יתוכננו רצועות גינון כך שיוכלו לשמש לקליטה, השהייה והחדרת מי נגר מתחומם, השטחים הקולטים יהיו נמוכים מסביבתם ובלבד שלא יהוו מפגע בטיחותי. שטחי חניה יגוננו וירוצפו בריצוף אבן משתלבת או בחצץ או כל חומר אחר שיאפשר חילחול מים בקרקע ויקטין את כמויות הנגר העילי.

ה. אחסון דלקים יעשה בתוך מאצרה בעלת נפח של 110% מנפח הנוזל במתקן, ועל גבי משטח אטים לחילחול.

3. טיפול בשפכים

א. ישמר עקרון הפרדת הזרמים. זרם ממקור "תהליכי" לא יחובר לזרם ממקור סניטרי אלא רק אחרי תהליך קדם טיפול המביא אותו לרמה הנדרשת ובאופו שלא יפגעו צנרת, מתקנים ומכון טיהור בהתאם להנחיות וחוקי העזר של המועצה האזורית ולפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ב. תשמר הפרדה מלאה בין נגר גשם (מערכת הניקוז) למערכת הביוב האזורית.

ג. שפכים יסולקו בצורה מרוכזת למערכת ביוב אזורית. לא יוקמו "מעקפים" של צנרת שלא דרך צנרת האיסוף וההולכה.

ד. זרם סניטרי יחובר ישירות למערכת הביוב האזורית.

ה. איכות השפכים והזרמתם למערכת האיסוף האזורית תהיה בהתאם לדרישות הרשות המקומית וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ו. קווי הביוב יבוצעו ע"פ הטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת תקלות וגלישות שפכים.

ז. ככל שיעשה שימוש חוזר במים, או שימוש במים אפורים או דלוחים, יוצגו מערכות אלו כחלק מתוכנית הביוב המפורטת של כל המבנה.

ח. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז הטבעית ו/או אל מי התהום.

ט. מתקני קדם הנדרשים לטיפול בשפכים תהליכיים ימוקמו בתחום שטח המגרש או המתחם וינחו בתוך מאצרה.

4. מניעת מטרדים סביבתיים בתקופת הבנייה

א. הנחיות כלליות

יש למנוע ו/או לחסל היקוות של מים ו/או שפכים בשטח האתר לכל אורך שלב הבניה.

ב. טיפול בפסולת הבנין







<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.6</b>
<p>1. יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור באתר הבנייה. השטח יסומן בתכנית התארגנות האתר.</p> <p>2. יש להפריד ולמחזר פסולת בניין ו/או אחרת ברת מחזור כני"ל באשר לחומרי בניין שאינם משמשים עוד את ייעודם המקורי.</p> <p>3. בתום עבודות הבנייה יפונו כלי העבודה וכל פסולת ושרידיים מפעולות הבנייה.</p> <p>ג. טיפול בקרקע מזוהמת ומניעת זיהום קרקע</p> <p>1. במידה ובמהלך החפירות יימצא זיהום קרקע, הקרקע המזוהמת תפונה בנפרד לאתר מורשה לקליטת הפסולת (בהתאם למרכיבי ורמת הזיהום) על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. כל מיכל דלק/שמן באזור העבודה יצויד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן:</p> <p>א. המיכל יוצב בתוך מאצרה עילית תקינה.</p> <p>ב. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו.</p> <p>ג. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.</p> <p>ד. לא יתוכננו פתחי ניקוז למאצרה, ריקון על ידי שאיבה.</p> <p>ה. במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.</p> <p>5. יש לנקוט באמצעים הנדרשים למניעת מגעי רעש, על מנת לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.</p>	

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

<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.8</b>
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו של שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

מייד עם אישור התכנית.