

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 609-0937482

מגרש מס' 100, פארק תעסוקה טכנולוגי, נתיבות

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

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

תכנית זו מבקשת להוסיף זכויות בניה במגרש מס' 100 בסך 500 מ"ר שטח עיקרי, עבור שימוש "מבנים ומוסדות ציבור".  
כמו כן במסגרת התכנית מוצע שינוי הוראות בינוי בעניין ביטול קולונדה במגרש מס' 100.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

מגרש מס' 100, פארק תעסוקה טכנולוגי, נתיבות

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

609-0937482

מספר התכנית

6.661 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (5)

פני סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתיבות

159712 קואורדינאטה X

591394 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' אלי סיני נתיבות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות: נתיבות

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
100279/1	מוסדר	חלק		105

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
609-0667436	100

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/07/2018	9857	7880	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 609-0349563 ממשיכות לחול.	שינוי	609-0349563
23/05/2019	11042	8253	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 609-0667436 ממשיכות לחול.	שינוי	609-0667436



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ישראל מסילטי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	08: 10 11/03/2021	ישראל מסילטי	10/03/2021	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 9

## 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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938711	08-9932964	hagit.netivo t@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר יהדות צרפת 4, נתיבות.

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה 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
אדריכל	עורך ראשי	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ - מדידות והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	elka- ltd@inter.net. il

(1) כתובת: ת.ד. 211 קרית עקרון.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

הוספת זכויות בניה במגרש מס' 100.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת זכויות בניה במגרש מס' 100 בסך 500 מ"ר שטח עיקרי עבור שימוש מבנים ומוסדות ציבור ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.

2. ביטול הוראות בינוי בעניין בניית קולונדה מתוכנית מס' 609-0667436 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	6,660.58	100
סה"כ	6,660.58	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	6,661.14	100
סה"כ	6,661.14	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. תותר הקמת מעונות סטודנטים.  2. תותר המרת מעונות סטודנטים לדיור מוגן לכדי שילובם יחד ועד 240 יח"ד דיור מוגן במקום מעונות. תותר בניית חדרי עזר, משרדים, חדר אוכל, מכבסה וכל הנדרש לטובת תפעול הדיור המוגן.  3. תותר הקמת 34 יח"ד למגורים.  4. תותר הקמת מוסדות ציבור להשכלה גבוהה כגון מכללה, מוסד חינוכי למבוגרים, מועדונים, בית כנסת, חדרי לימוד, אודיטוריום, משרדים, מעבדות, חדרי עזר וכל הנדרש לטובת תפעול המוסד.  5. מוסדות חינוך כגון: גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר וכדומה.  6. מרפאות לאם ולילד.  6. יותרו שימושי תרבות ורווחה.  7. תותר הקמת מסחר רק בקומת הקרקע כגון חנויות מחשבים, מכשירי כתיבה, צילומים, העתקות, בתי קפה, מסעדות, שירותי אשנב, מכבסה וכל מסחר משלים לצורכי האוכלוסייה השוהה במכללה, במעונות סטודנטים ובדיור המוגן.  8. יותרו שימושים נלווים כגון: דרכים, מרחבים מוגנים, חדרי מכונות, חדרי מעליות, שירותים טכניים, מתקנים הנדסיים כגון מאגרי מים לכיבוי אש וחדרי טרפו, מתקנים טכניים על הגג, חדרי אשפה ומחזור, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועליות לרבות תשתיות גז טבעי ומתקן נלווה לגז טבעי לפי תקנות מתקנים נלווים, תשתיות גז וחשמל, ביוב ותקשורת פיתוח נופי וכל הנדרש לטובת השימוש העיקרי.  9. תותר הקמת חניה תת קרקעית.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. תברואה:  א. תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.  ב. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.  ג. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון.  ד. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.  2. מתקני אשפה ומחזור:  א. מתקני אשפה ומחזור וחדרי אשפה ימוקמו בשטח תא השטח ויוסותרו מחזית הרחוב הקדמית.  ב. הפסולת תופרד למרכיביה השונים לצורכי מחזור, עפ"י הנחיות היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. ניתן יהיה לנייד יח"ד מתא שטח מס' 100 לתא שטח מס' 101 ולהפך ללא שינוי במספר היח"ד הכולל. בנוסף יותר ניוד זכויות בניה לטובת מגורים, מעונות סטודנטים או דיור מוגן מתא שטח מס' 100 אל תא שטח מס' 101 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ולהפך.  2. יותר חיבור עילי בין תאי שטח מס' 100-101 מעל לדרך מס' 2.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>3. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>4. המסחר יוצמד ויופנה לכיוון הכיכרות.</p> <p>5. כניסות לרכב תהיינה לפי תדריך בינוי.</p> <p>6. תותר הקמת מספר מבנים בתא שטח אחד.</p> <p>7. תותר חלוקת תאי שטח. ככל שתא שטח יחולק קו הבניין הצידי יהיה 5 מ' או אפס בתנאי הקמת קיר אטום.</p> <p>8. צנרת המבנה תוסתר בתוך הקירות, לא יותרו כבלים או צינורות גלויים.</p> <p>9. מתקנים טכניים כגון מערכות מיזוג וקירור וחדרי מעליות יוצנעו ויוסתרו ע"י מסתורים שיהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה. מתקנים על הגג שגובהם עולה על גובה מעקה הגג, ישולבו בעיצוב המבנה או יוסתרו בתיאום עם מהנדס העיר.</p> <p>10. חדרי אשפה יוסתרו מהרחוב, וימוקמו באופן אינטגרלי כחלק מהמבנה.</p> <p>11. לא יותרו חצרות משק הפונות לרחוב או לשצ"פ.</p> <p>12. כל חיבורי התשתית כגון מים, ביוב, חשמל, גז תקשורת לתאי השטח, מיזוג אויר, מערכות מים וכד' יהיו תת קרקעיים.</p> <p>13. רמפות ירידה לחניה תת קרקעית ימוקמו ויוסתרו בתחומי תאי השטח. לא תותר הקמת רמפות חניה בחזית תא השטח.</p> <p>14. פריקת סחורות באזורי המסחר תעשה בעורף תא השטח ויוצנעו מכיוון תאי שטח ביעוד שצ"פ.</p> <p>15. מתקני חשמל ותקשורת ישולבו בקירות הפיתוח.</p> <p>16. תותר הקמת חדר טרנספורמציה בתחום תא השטח.</p> <p>17. ניתן למקם את חדר הטרנספורמציה בקו בניין קדמי 3 בקו הפנימי של הקולונדה.</p> <p>18. גגות המבנים יהיו שטוחים.</p>
ג	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>1. תותר בניית גדרות בין תאי השטח.</p> <p>2. פרטי הגדרות והשערים יהיו לפי הנחיות מרחביות של עיריית נתיבות.</p> <p>3. בתאי שטח מס' 100-101 לא יותר גידור בקו בניין צידי או קדמי בתחום הקולונדה, כדי לאפשר תנועה רציפה בין תאי השטח. בתאי שטח אלו תותר גדר ושער כניסה בקו בניין במרחק 3 מ' מגבול תא השטח, בשטח שאין בו קולונדה.</p>
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. מתקני חשמל, חדרי טרפו ותקשורת ישולבו בקירות הפיתוח או כחלק מהמבנים.</p> <p>2. ייאסר שילוב צנרת אלקטרו מכונית לרבות מיזוג אויר, בחזיתות המבנים.</p> <p>3. הצנרת תוסתר ותמוקם בתעלות ו/או פירים מיוחדים שיבטיחו מניעת מפגעים ויזואליים. התעלות והפירים יופיעו בבקשה להיתר בניה לתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. כל חיבורי התשתית למגרשים כגון מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת יהיו תת קרקעיים.</p> <p>5. תותר בנייה של חדרי טרפו בקו בניין אפס לאורך קו המגרש הקדמי וכחלק מהמבנה.</p>
ה	<p><b>שילוט וסימון</b></p> <p>1. יותר שילוט על חזיתות המבנה, השילוט לא יבלוט מעבר לגבולות המבנה או לקירותיו וישתלב בחזית הבניין.</p> <p>2. לא יותר שילוט על גגות מבנים.</p> <p>3. השילוט יסומן בבקשה להיתר בניה לאישור מהנדס העיר.</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
4. השילוט במתחם יהיה אחיד וע"פ ההנחיות המרחביות שיאושרו ע"י הועדה המקומית.	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
														מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	8	120	70	9480	480	1800	7200	6661	100	דיור מיוחד	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	8		70	9159.5 (5)	3330.5 (4)	1332 (3)	4497 (2)	6661	100	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	8	12	70	2757	960	450	1347	6661	100	מגורים	מבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)		1		70	12%		2%	10%	6661	100	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) 60% לפי המאושר בתכנית מס' 609-0667436 + 500 מ"ר תוספת ע"פ סעיף 62א(א)16..

(3) 20% לפי המאושר בתכנית מס' 609-0667436.

(4) 50% לפי המאושר בתכנית מס' 609-0667436.

(5) 130% לפי המאושר בתכנית מס' 609-0667436 + 500 מ"ר תוספת ע"פ סעיף 62א(א)16..



## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

- תנאים למתן היתר בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה:
1. תנאי למתן היתר ראשון לעבודות עפר ופיתוח תשתית בשטח התכנית יהיה הגשת מסמך "ניהול אתר" שיכלול התייחסות למניעה וצמצום מטרדים סביבתיים. מסמך זה יתואם עם יח"ס נגב מערבי.
  2. תנאי למתן היתר בניה ראשון לפיתוח השטח הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח ע"י יזם התכנית, שתאושר ע"י הועדה המקומית לכל שטח התכנית בקני"מ 500:1 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית תקבע ותציג את דרכי הגישה, הסדרי התנועה והחנייה הכוללים שבילי אופניים ושבילים להולכי רגל, פיתוח השטח, תאורת רחוב, פתרונות הניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי קרקע, ואת פתרונות התשתית ובהם מיקום תשתיות מים, ביוב, חשמל, תשתיות גז טבעי תוך שמירה על מגבלות בטיחות, ניקוז והתחברותם למערכות העירוניות, קביעת מפלסי כניסה למגרשים, גידור ציבורי, נטיעות, ריהוט רחוב וגינון.
  3. תכנית הבינוי והפיתוח כאמור תקבע פרטים מחייבים לפיתוח השטח ופיתוח תאי השטח לרבות קירות תומכים, פרטי גידור, שערים חדרי טרפו, שילוט וכל אלמנט נוסף שיש לו השפעה על המרחב הציבורי וראוי לפירוט לדעת מהנדס הועדה המקומית.
  4. תנאי לעבודות פיתוח למתן היתר ראשון לפיתוח השטח יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.
  5. היתרי בניה לביצוע עבודות הפיתוח בתחום התכנית יבטיח כי ביצוע התכנית יעשה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות.
  6. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם היחידה הסביבתית של הרשות המקומית או עם יועץ סביבתי מטעמה המוסכם על המשרד להגנת הסביבה.

6.2

## תנאים למתן היתרי בניה




תנאים למתן היתר בניה לתא שטח:

1. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לכל תא שטח או לחלקים ממנו בקני"מ 250:1/100:1 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית כאמור תקבע את מפלסי כניסה, מיקומי המבנים, העמדתם וגודלם ומאפיינים אדריכליים כגון חומרי בניה וגמר. בתכנית יסומנו חומרי הגמר של כל החזיתות, הקירות והגגות, כולל אמצעים להסתרת צנרת ומערכות טכניות, הכול עפ"י הנחיות ובתיאום מהנדס הועדה המקומית.
- התכנית תציג את דרכי הגישה, הכניסות והיציאות, הסדרי תנועה וחנייה הכוללים שבילים וחניות אופניים ושבילים להולכי רגל, את פיתוח השטח, כולל מיקום, גובה ואופי הגידור והמסלעות, גינון ונטיעות.
- בתכנית ייראו פתרונות התשתיות השונות, מיקום התשתיות והתחברותן למערכות העירוניות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע, מיקום ואופי מתקני תברואה, מתקנים טכניים, תאורת חוף וכד'.
2. תנאי למתן היתר בניה ורישיון עסק הינו תיאור של מאפייני וכמויות הפסולות החזויות, תיאום מספר ונפח מתקני האצירה, תיאום תכנון חדרי הפסולת ודרכי הגישה לרכבי הפינוי, בכפוף להנחיות הרשות המקומית ובתיאום עם היחידה התברואתית בעירייה ועם יח"ס נגב מערבי, ובאופן שיאפשר הפרדה במקור.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת בניין צפויה עקב עבודות ההקמה



	<b>סביבה ונוף</b>	<b>6.3</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>8. מערכות לשימוש חוזר במים, או לשימוש במים אפורים או דלוחים, יוצגו כחלק מתוכנית הביוב המפורטת של המבנה.</p> <p>9. יינקטו כל הצעדים למניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז הטבעית ו/או אל מי התהום.</p> <p>10. מתקני השפכים התעשייתיים יהיו עיליים, מקורים, מגובים במאצרה אופרטיבית בנפח ספיקה ממוצעת של 24 שעות פעילות.</p> <p>11. מכלי אחסון תת קרקעיים, יעמדו בדרישות והתקנים בכל הנוגע לזיהום תת הקרקע.</p> <p>12. הועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p style="text-align: center;">(2) טיפול בפסולת</p> <p>1. הפתרונות לאצירת הפסולת ופינויה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר או נציג הרשות לעניין זה. כל הפסולת המיוצרת בתחום בית עסק/ מפעל תיאצר בתחומי תא השטח בחדרים סגורים ובמכלים ייעודיים.</p> <p>2. פסולת ברת מחזור תופרד במקור. עבור כל אחד מסוגי הפסולת יהיה מערך איסוף שיכלול הצבת כלי אצירה ייעודיים, ריכוז, הובלה וסילוק נפרד ע"פ סיווג הפסולות, על פי חובות הרשות המקומית על פי חוק והנחיות המשרד להגנת הסביבה ובתיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>3. מתקני האשפה יתוכננו בגודל מתאים לכלל המתקנים האמורים להיות מוצבים בהם המותאמים להפרדה במקור, מיון, דחיסה וכו' ויהיו נגישים לרכבי פינוי אשפה.</p> <p>4. יובטחו דרכי טיפול נאותות בפסולת כך שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, חלחול למי תהום, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>5. לא יוצבו מתקנים לאצירה ולטיפול בפסולת אלא בתחומי מגרשים, המתקנים יוצבו על גבי משטח בטון או חומר אחר לא מחלחל, בצמוד או בתוך המבנה, במקום שייקבע בהיתר הבנייה ובאופן המאפשר קליטת תשטיפים ממתקני האצירה כך שלא יצאו מגבולות המשטח ויגרמו למפגעים סביבתיים.</p> <p>6. חדר האשפה יהיה סגור מכל עבריו ובעל תקרה, הדלת תוצב במיקום ובמידות שיאפשרו הוצאה והכנסה נוחה של המיכלים. יש להתחשב בשיקולים חזותיים בתכנון חדר האשפה.</p> <p>7. חדרי האשפה יישמרו מאווררים או ממוזגים ל- 18 מ"צ.</p> <p>8. חיפוי חדרי האשפה יבוצע באריחי קרמיקה בגובה מינימלי של 3 מ'.</p> <p>9. ינקטו כל האמצעים למניעת חדירת מי נגר לתחום חדר האשפה. נוזלים מחדר האשפה ינקזו אל מחסום רצפה למערכת הביוב דרך מפריד שומנים. יש לעבד שיפועים אל מחסום הרצפה, השיפוע המינימלי יהיה 1%.</p>	
	<b>חניה</b>	<b>6.4</b>
	<p>א. מקומות החניה יתוכננו בתחום תאי השטח.</p> <p>ב. החניה תתוכנן על פי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	
	<b>איכות הסביבה</b>	<b>6.5</b>
	<p>המלצות למניעת חדירה והתפשטות מינים פולשים בתחום התכנית:</p> <p>יש לערוך טיפול ממוקד לביעור המינים הפולשים בשטח העבודות. לצורך כך יכללו מסמכי</p>	



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.5 איכות הסביבה</b></p> <p>התוכנית העסקת אגרונום לליווי הטיפול הכולל במינים הפולשים בתחום התוכנית. הגדרות הטיפול במינים פולשים יכללו:</p> <p>א. טיפול לפני תחילת עבודות הפיתוח, במהלך העבודות ואחרי סיומן בשלבי השיקום.          ב. יש לבחור את שיטת הטיפול בהתאם למין המטופל ולטפל בכל הצמחים ממין זה, כולל בפרטים בודדים. מומלץ לנקוט בטיפול מערכתי בכל שלבי ההתפתחות של הצמחים (בוגרים, צעירים, נבטים ובנק הזרעים).</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.6 בניה ירוקה</b></p> <p>בקשות להיתר בניה מתוקף תוכנית זאת תכלולנה היבטים של בניה ירוקה כדלהלן:</p> <p>א. מערכות טכניות, לרבות מערכות מיזוג אוויר מרכזיות של מבני ציבור ועסקים, מפוחים וכד' יותקנו ככול הניתן בחללים סגורים או במסתורים על הגגות, באופן שימנע מטרדי רעש. אופן הטיפול האקוסטי יפורט בהיתרי הבנייה.          ב. הצללת חזיתות          ג. שימור אנרגיה          ד. בידוד תרמי משופר למעטפת המבנים והבטחת נוחות תרמית          ה. שימוש וניצול אנרגיה סולארית          ו. הצללת שטחים ציבוריים, שבילים ואזורי שהייה מחוץ למבנים.          ז. שימוש בצמחייה חסכונית במים          ח. שימוש בתאורה טבעית          ט. תכנון פתחים שיאפשרו אוורור טבעי איכותי</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.7 חשמל</b></p> <p>1. בקשה להיתר תתואם עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.          2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.          3. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.          לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך. מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מ'. מרחק מציר הקו 3.5 מ'.          ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו. מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מ'. מרחק מציר הקו 6.0 מ'.          ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 20 מ'.          ד. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p><b>6.8 ניקוז</b></p> <p>1. הסדרת הניקוז בתחום התכנית, תבוצע במקביל לביצוע עבודות התשתית.          2. תכנית הניקוז תוכן בהתאם לעקרונות להלן:</p>	<p><b>6.8</b></p>

ניקוז	6.8
<p>א. מערכת הניקוז תהיה מופרדת ממערך השפכים, כך שתובטח מניעה מוחלטת של חדירת חומרים, מוצקים, נוזלים וכדומה, אל הקרקע ו/או למי התהום, אל מערכת הביוב ו/או הניקוז.</p> <p>ב. מי נגר מהגגות ומגרשי החנייה יופנו לחלחול ו/או החדרה לתת הקרקע, בעדיפות לשטחים מגוננים בתחום תא השטח. גובה הפיתוח בשטחים המגוננים יהיה נמוך בכ-5 ס"מ מהשטחים הסמוכים. עודפי מי נגר שיגלשו משם יזרמו למערכת התיעול בכבישים. כל זאת בכפוף לאישור יועץ קרקע.</p> <p>3. בשטחי המגרשים יוותר שטח של 15% לפחות אשר יהיה פנוי מבינוי וחדיר למי נגר, במגמה לאפשר קליטה של כמות גדולה ככל האפשר של מי נגר עלי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>4. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים, מרוצפים או מצופים בחומר חדיר כמו חצץ, חלוקים או בריצוף מנקז אחר.</p> <p>5. מי הנגר העילי שיופנו מתחומי המגרשים לשטחים הציבוריים יופנו לשצ"פים ולאזורים מגוננים סופגי מים ומונמכים מסביבתם, באופן המבטיח קליטה השהייה והחזרה של מי הנגר באמצעות שטחי חלחול ישירים/ מתקני החדרה. עודפי נגר יופנו למדרג הבא, דרכים סמוכות.</p> <p>6. מי נגר יופנו למגרשי חניה ולמדרכות "ירוקים" בתחומי תאי השטח. מגרשי חניה יבנו ככל שניתן מחומרים חדירים ונקבוביים המאפשרים חלחול ותשולב בהם צמחייה לקליטת מים והשהייתם. כל זאת בכפוף לקבלת אישור מיועץ קרקע ומבנה הכביש.</p> <p>7. בתאי שטח בהם ישנם פחות מ-15% שטחים חדירי מים, יש להתקין בתחום המגרש מתקני השהייה כגון תעלות חלחול, אשר יאפשרו השהיית מי נגר וקליטה של חלקו בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>8. במידה וידרשו קידוחי חלחול, יש לקבל את אישור רשות המים עבור קידוחי החלחול.</p> <p>9. הנחיות לתאי שטח בייעוד "שצ"פ":</p> <p>א. יש לייצר בשצ"פ מבלעים ושקעים לקליטת הנגר היורד עליו באופן ישיר. בנוסף מי נגר היורדים בסמוך לשצ"פים קרי מים מתאי שטח מבונים סמוכים, כבישים משניים ומגרשי חנייה יופנו אל מערכת השקעים בשצ"פים.</p> <p>ב. בכל שצ"פ יתוכננו שקעים אבסולוטים בהם יותקנו מערכות תיעול עם שוחות ניקוז הבולטות כ-10-20 ס"מ מעל פני השטח. המים הנאגמים בשקעים יחלו לגלוש למערכת התיעול העירונית ומשם לנחל רק לאחר שהגיעו למפלס השוחה.</p> <p>ג. בסמוך לעצים מתוכננים ניתן לתכנן את פני השטח הסמוכים עם שיפוע לכיוון העצים ולייצר שקעים מקומיים סמוך לעצים שישמשו הן כמבלעים והן להעשרת המים הזמינים להשקיה.</p>	



אקוסטיקה	6.9
<p>1) יש להרכיב בחזיתות המערבית והדרומית של מגרש 101, חלונות ציר או חלונות הזזה אטומים עם שמשות "ביטחון" 5+4 מ"מ או שמשות "בידודית" 5-8-4 מ"מ.</p> <p>2) לכל מגרש נקבעו זכויות רעש לשעות היום (בין השעות 06:00 - 22:00) ולשעות הלילה (06:00 - 22:00), על פי הספקים המרביים המותרים בשני מאפיינים ראה טבלאות 1 ו-2 בדוח האקוסטי כדלקמן:</p> <p>א. מפלס ההספק האקוסטי המרבי הכולל לפעילות המתוכננת במגרש.</p> <p>ב. מפלס ההספק האקוסטי המירבי ל-1 מ"ר במגרש כנתון עזר לתהליך תכנון אקוסטי של הפרויקט.</p> <p>3) כל שוכר או רוכש מגרש יגיש לעירייה לפני חתימה על החוזה מכתב ובו הוא יצהיר שבדק את הנושא של העמידה בקריטריונים האקוסטיים, על פי הטבלאות המצורפות, ויהיה ובאפשרותו לעמוד בקריטריונים האקוסטיים שנקבעו למגרש הנדון.</p>	

<p align="center"><b>אקוסטיקה</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>4) חוזה שכירות או רכישה של המגרש במתחם הנדון יכלול סעיף התחייבות השוכר או הרוכש לנקיטת כל האמצעים לעמידה בדרישות ההספק האקוסטי מהמגרש הנדון, על פי הערכים בטבלאות המצורפות לסעיף זה.</p> <p>5) כל בעל זכויות רעש ימציא לעיריית נתיבות דו"ח תכנון אקוסטי מפורט ויכלול תסקיר רעש סביבתי מהמתחם המתוכנן במגרש ופירוט האמצעים להפחתת מפלסי הרעש, במידת הצורך.</p> <p>6) הדו"ח האקוסטי יוכן על ידי יועץ אקוסטי והוא יכלול מפרט לתכנון אקוסטי מפורט, שיטות חישוב מפלסי רעש, תוכניות האמצעים האקוסטיים להפחתת רעש ורעידות, במידת הצורך, כדי להבטיח רמת ההספק האקוסטי במוגדרת לכל מגרש בטבלאות המצורפות לסעיף זה.</p> <p>7) במידה ויקבע בנספח האקוסטי צורך במיגון אקוסטי מרעש, רעידות ויו"ב הנובעים מרכבת ישראל, חובת המיגון תחול על יזמי התכנית.</p> <p>8) ניתן להעביר חלק מזכויות רעש למגרשים במתחם. במקרה זה הצדדים הקשורים להעברת זכויות רעש, הנותן והמקבל, ימצאו לעירייה דו"ח אקוסטי שיוכיח שהעברת זכויות רעש בין המגרשים איננה גורמת לחריגת זכויות רעש כוללת של כל המגרשים.</p>	
<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>1) כל המדרכות, מעברי החצייה, מעברים לסוגיהם השונים, מבני הציבור והשצפים יהיו נגישים למוגבלי תנועה.</p> <p>2) ההנגשה תעשה לפי תקנות התכנון והבנייה החלות על בנייה מסוג זה, לרבות התקן הישראלי 1918 מהדורתו האחרונה, על חלקיו השונים בסעיפים הרלוונטיים לעבודות הפיתוח השונות.</p> <p>3) הקלות: במידה ומטעמים של שמירת ערכי טבע, ערכי מורשת ובעיות טופוגרפיה, המונעים אפשרות של מתן נגישות כפי הנדרש בתקנות ובתקנים, ניתן הקלה ממחויבות זו באישור מהנדס הרשות המקומית לצרכי הקלה ובאישור יועץ נגישות.</p>	
<p align="center"><b>סקר סייסמי</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>1. במסגרת הבקשה להיתר בנייה בכל אתר בשטח התכנית, יקבע המהנדס האחראי, שיש לו רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, הנחיות תכנוניות ושיטות ביסוס ובניה על פי מקדם ההגברה ועל פי ספקטרום התדירויות המתאים לאתר הבנייה הספציפי.</p> <p>2. עבודות חפירה בשטח התכנית ייעשו על פי ההנחיות המקובלות, כולל התייחסות לאפשרות של התמוטטויות בעת רעידת אדמה ובלעדיה.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח סביבתי</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>נטיעת עצי צל:</p> <p>1. לאורך הרחובות, בחזיתות המבנים ובשבילים יינטעו עצי צל.</p> <p>2. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת הצללה בשטח ותנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרונות לנטיעת עצי צל ובהתאם למסמך נטיעות והגנה על עצים במרחבי הבנוי-מדיניות ועדה מחוזית דרום מיום 10.07.16.</p> <p>3. בחניות בשטח התכנית יינטעו עצי צל. לפחות עץ צל אחד לכל 4 חניות.</p> <p>4. הנטיעות יתוכננו ויבוצעו גם עפ"י העקרונות הבאים:</p> <p>א) פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה.</p> <p>ב) מרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מרבית בשטח הפתוח בתחום התכנית.</p> <p>ג) הנחיות להגנה על עצים קיימים בתחום התכנית בזמן עבודה.</p> <p>ד) הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מרבי לעצים, איכות הקרקע וניצול מי נגר.</p>	

<p><b>6.12 פיתוח סביבתי</b></p>	<p>6.12</p>
<p>(ה) הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.</p>	
<p><b>6.13 תשתיות</b></p> <p>1. כללי:                  (א) כל קווי ומתקני התשתית הציבוריים שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים. הקמתם תותר בדרכים ובתאי שטח ציבוריים.                  2. ביוב:                  (א) מערכת הביוב תחובר לרשת הביוב העירונית באופן גרביטציוני, ובהתאם להוראות מהנדס הועדה מקומית ומשרד הבריאות.                  (ב) אספקת מים תהיה מהרשת העירונית ובתאום עם הרשויות המוסמכות.                  (ג) אספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.                  3. גז טבעי:                  (א) בתחום התכנית תותר הקמת מערכת חלוקת גז טבעי שתעמוד במגבלות הבטיחות וכן מתקנים נלווים (עיליים או תת קרקעיים) המשרתים אותה.                  (ב) בתחום תאי השטח בייעודים תעשייה ותעסוקה תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש, בתנאי שמרחב נטול מקורות הצתה ומגבלות הבטיחות של המתקן הנלווה לא יחרגו מגבולות תא השטח.                  (ג) קו הגז יעמוד בדרישות צו הבטיחות.                  (ד) בתחום השצ"פים והדרכים שבתכנית תותר הנחת קווי גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד. מגבלות הבטיחות של קו הגז על פי צו הבטיחות לא יחרגו מתחום הדרך או השצ"פ ולא יטילו מגבלה על מגרשים שייעודם אינו שצ"פ, דרך, למעט מגבלות המוטלות בחצר של צרכן גז טבעי.                  (ה) כל עבודות פיתוח, הקמה ותחזוקת תשתיות, לרבות נטיעת עצים, הסמוכות לתשתית גז טבעי, או החוצות אותה, תתואמה עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות.                  (ו) שמירת מרחק מעצים בוגרים: צינור הגז יונח במרחק מינימלי של 2 מ' מעצים. צנרת שמיקומה במרחק קטן מ-2 מ' תוטמן בעומק מינימלי של 2 מ'.                  (ז) תנאי להקמת רשת חלוקת גז טבעי יהיה אישור הממונה על בטיחות למפרט ההנדסי לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.                  (ח) תנאי להפעלת רשת חלוקה יהיה קבלת אישור תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.                  (ט) עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי, תוכן ע"י בעל התשתית מפת עדות בה יוצגו מיקום התשתית ומגבלות הבטיחות הנובעות ממנה. המפה תערך על רקע מפת מדידה ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך ותועבר לוועדה המקומית, לרשות הגז הטבעי ורשות הרישוי למתקני גז טבעי.                  (י) הקמת מערכת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך תהיה עפ"י חוק ותקנות משק הגז הטבעי. מיקומו של צינור הגז הטבעי יקבע במסגרת תכנית פיתוח וביצוע התשתיות של פארק התעסוקה.</p>	<p>6.13</p>
<p><b>6.14 בדיקת הצללה</b></p>	<p>6.14</p>
<p>(1) צירי ההליכה (מדרכות) אורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב אזורי ישיבה, ריהוט רחוב, תאורה וגינון. לאורך מדרכות שרוחבן 2.0 מ ויותר, ישולבו עצי רחוב במדרכה. עצים אלה יהיו עצים בוגרים (להלן: עץ בכיר מס' 8 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות). העצים יושקו במערכת</p>	

	<p><b>6.14 בדיקת הצללה</b></p> <p>השקיה קבועה. מרווח השתילה הממוצע בין כל שני עצים לאורך המדרכה, לא יעלה על 8 מ'.  (2) בכניסות לחניות ושבילים בלבד תותר שתילה במרווח גדול יותר ובלבד שהשתילה תהיה במקבצים בעלי אורך זהה ובמרווחי שתילה סדורים, כמודגם בתכנית הנספח הנופי. מיקום העצים יתואם עם מתכנן התנועה ועם שאר המערכות המתכננות בזכות הדרך (חשמל, מים, תקשורת).  (3) לצד חניות ינטעו העצים בפתחים רחבים ככל האפשר וישתלו במגבילי שורשים, למניעת פגיעה בריצוף ובתשתיות תת-קרקעיות.  (4) לצד שבילי אופניים ניתן ורצוי יהיה לטעת את העצים ברצועות גינון אורכיות המשכיות המאפשרות תנאים מיטביים של אדמה והשקייה לעצים.  (5) בנתיבי החניה לאורך כבישי ובמגרשי חנייה בשטחים הציבוריים ובמגרשים הפרטיים, יתוכננו אוזניים לעצים. יעשה מאמץ כי נתיבי ומשטחי החניה יתוכננו כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה בניצב, ברצף אחד ולכל היותר 5 מקומות חניה במקביל, ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינון, להפרדה. בכל ערוגת גינון ינטע לפחות עץ בוגר אחד.  (6) חניות מרוכזות - משטחי החניה יתוכננו כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגת ("אוזן") גינון להפרדה. בכל אוזן גינון ינטע עץ בוגר.  (7) בהיקף משטחי החניה יבוצעו נטיעות אינטנסיביות של עצים להצללה ולריכוך המשטח.  (8) בחזיתות מגרשי התעסוקה שפונים לכביש מס' 2 מתוכננות קולונדות כך שההצללה תבוצע בתחום המגרשים עם זיקת מעבר לציבור.</p>	6.14
	<p><b>6.15 היטל השבחה</b></p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	6.15
	<p><b>6.16 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.</p>	6.16
	<p><b>6.17 הוראות בזמן בניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום מחנה קבלן, עירום זמני של עודפי עפר, תנועת כלים כבדים וכד' יעשו בתיאום ובהנחית היחידה הסביבתית.</li> <li>2. כלל העבודות, לרבות אחסון ציוד וחומרים ואחסון ביניים של פסולת, יבוצעו אך ורק בתוך גבול התכנית.</li> <li>3. מיקום פעילויות יוצרות אבק יהיה רחוק משולי האתר, או מצידו הסמוך המרוחק ממגורי אדם.</li> <li>4. באתרי העבודה יוצבו מכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת שאינה עודפי חציבה/ חפירה וכד'. הפסולת לסוגיה- אשפה ביתית, פסולת גושים תפונה לאתרים מורשים בלבד.</li> <li>5. מיכלי דלק ושמונים יותקנו בתוך מאצרות שנפחן 110% מנפח המיכל עצמו.</li> <li>6. מיסעות ודרכי גישה בשטח האתר יורטבו בחומר מייצב מתאים, וההרטבה תחודש תקופתית על פי הצורך.</li> <li>7. פסולת בניין תרוכז בתחומי המגרשים בלבד.</li> <li>8. פסולת בניה הנצברת במהלך העבודות תפונה אל אתר מוסדר באישור מהנדס הוועדה.</li> <li>9. פסולת בניין מוצקה המחייבת פינוי לאתר מוסדר לסילוק פסולת, תאוחסן במיכלים בנפח מתאים ותפונה בתדירות סבירה לאתר מורשה בתאום עם עריית נתיבות ותחת פיקוחה.</li> <li>10. באתר יותר להפעיל מגרסות ונפות למיון ולמחזור עודפי עפר ופסולת בניין בכפוף לעמידה</li> </ol>	6.17

<b>6.17</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	<p>בתקנות למניעת מפגעים ובאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>11. ערמות עפר, דרכים ומשטחים לא סלולים יורטבו לצורך מניעת אבק.</p> <p>עם גמר העבודות תבוצע בדיקה וסריקה לוידוא ניקיון השטח.</p> <p>12. היה ויימצאו עצים או צמחים מוגנים בזמן הביצוע, מבצע התכנית יחוייב בתיאום מול פקיד היערות ורט"ג.</p>

<b>6.18</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>עבודות עפר</p> <p>1. ככל שיתברר כי כמות העודפים כתוצאה מעבודות העפר תעלה על 100,000 מ"ק - יש לפעול בהתאם להנחיות לטיפול בחומרי חפירה של מינהל התכנון.</p> <p>2. עודפי עפר מחפירה של קרקע טבעית ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי תכנית אחרת במצב הטבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר באמצעות גריסה וניפוי בתיאום מול רמ"י ומול היחידה הסביבתית /המשרד להגנת הסביבה, ובכפוף לעמידה בתקנות למניעת מפגעים.</p> <p>3. פסולת עודפי עפר שלא נמצא לה שימוש כאמור בסעיף לעיל יש לפנות לאתר מאושר ומוסדר על פי כל כדין.</p> <p>4. שטחים שהופרו ע"י עבודות עפר ישוקמו ויטופלו כך שתשמר חזות נופית נאותה באתר, באחריות הועדה המקומית ובהתאם לתכנית השיקום הנופי שאושרה במסגרת "תכנית ניהול אתר".</p> <p>5. בעת ביצוע עבודות העפר יורטבו דרכים ומשטחים לא סלולים בתמיסות מאושרות ויהודקו לצורך מניעת אבק. ההרטבה תיעשה 1-2 פעמים ביום.</p> <p>6. יאותרו אזורים קרובים למילוי החומר שנחפר או נחצב אם בסלילת דרכים או בניה שמצריכה מילוי על מנת לצמצם את תנועת המשאיות באתר וממנו החוצה.</p> <p>7. כל פסולת בנין שתפונה תועבר לאתרים מוסמכים לטיפול בפסולת בניין.</p> <p>8. עודפי עפר וחומרי חציבה לא יאוחסנו באופן זמני ללא תכנון והתחשבות במיקום ובשיפועים.</p> <p>9. תיבדק התאמת התכונות הגיאוטכניות של החומר החפור לשימוש חוזר בו כחומר מילוי.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית עד 10 שנים מיום אישורה.