

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 611-0855163

שינוי יעוד קרקע מיעוד חקלאי ליעוד תעשייה ומלאכה

דרום

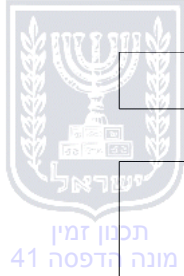
מחוז

מרחב תכנון מקומי שדרות, נגב מערבי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/07/2021

להפקיד את התכנית

14/10/2021

יו"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 להחזיר לייעודו המקורי שטח שהיה ביעוד תעשייה ושונה לחקלאות. בתכנית 102/03/21 (תרש"צ 4/11/1) משנת 1965 יועד שטח של כ 60 דונם ובתוכו שטח תכנית זו לטובת תעשייה ומלאכה.

שטח זה נחצה ע"י 2 רשויות מקומיות, שדרות ושער הנגב.

בשנת 1976 אושרה תכנית מתאר של שדרות שיעדה את החלק הצפוני של השטח לתעשייה.

בשנת 1984 אושרה תכנית מתאר למ.א שער הנגב 303/02/7 ששינתה את יעוד הקרקע של החלק הדרומי של תא השטח ליעוד חקלאי וקבעה בסעיף יחס בין תכניות שסתירה של תכנית מפורטת עם תכנית המתאר יקבעו הוראות תכנית המתאר.

בשנים הבאות אושרו ממזרח לתא השטח תכנית לפארק תעשייה שער הנגב 7/בת/22, ומדרום תכנית

10/303/02/7 פארק תעשייה לאזור מוניציפלי שער הנגב. לאחר אישור 2 התכניות האחרונות נותר תא השטח

שייעודו המקורי היה תעשייה, בייעוד חקלאי וכלוא כך שסביבו פיתוח עירוני אינטנסיבי.

תכנית זו באה להחזיר את יעוד הקרקע לקדמותו כשטח לתעשייה ולמלא את החור שנותר במרקם העירוני ביעוד המקורי התואם לסביבתו.

כלומר שימושי תעשייה ומלאכה, עד 100% בניה בכל הקומות, בתכסית של 70% ועד 3 קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד קרקע מיעוד חקלאי ליעוד תעשייה ומלאכה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

611-0855163

מספר התכנית

27.896 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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	שדרות, נגב מערבי
	קואורדינאטה X	162028
	קואורדינאטה Y	602788

### 1.5.2 תיאור מקום

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

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות  
שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה

### 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
1889	מוסדר	חלק		122, 125-127, 198, 200, 216

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 מערבי, שדרות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/04/2018	7082	7770	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /21 /34. הוראות תכנית 02 /21 /34 תחולנה על תכנית זו.	פירוט	34 /101 /02 /21
23/02/1984	1545	3627	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /7 /303. הוראות תכנית 02 /7 /303 תחולנה על תכנית זו.	פירוט	303 /02 /7
28/06/1965		1194		החלפה	102 /03 /21

הערה לטבלה:



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 11 17/06/2021	גילי אמסילי	16/06/2021		1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	16: 44 17/06/2021	יעקב פישר	17/06/2021	1	1: 1250	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



**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	שמעון אטיאס		רני צים פרי מגדים בע"מ	פתח תקוה	ברקת	9	073-7962555		zehavit@zi murban.co.i l
	פרטי	רני צים		רני צים פרי מגדים בע"מ	פתח תקוה	ברקת	9	073-7962555	03-6096000	zehavit@zi murban.co.i l

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמעון אטיאס		רני צים פרי מגדים בע"מ	פתח תקוה	ברקת	9	073-7962555		zehavit@zimurban.c o.il
פרטי	רני צים		רני צים פרי מגדים בע"מ	פתח תקוה	ברקת	9	073-7962555	03-6096000	zehavit@zimurban.c o.il

**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
אדריכל	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe-arc.co.il
	יועץ תחבורה	גילי אמסילי	17635798	גילי אמסילי בע"מ	באר שבע	שינדלר אוסקר	11			
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808		דליה	(1)		04-8395202		halabi@halab il.co.il

(1) כתובת : : דלית אל כרמל ת.ד 21 מיקוד : 3005600.



משרד תכנון ופיקוח  
41 הדפסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41

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

יצירת מסגרת תכנונית עבור מגרש לתעשייה קלה ומלאכה באזור תעשייה שדרות/ שער הנגב

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ו"תעשייה" ל"תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה"
2. קביעת שימושי קרקע.
3. קביעת זכויות בניה.
4. קביעת קווי בניין.
5. קביעת הוראות והנחיות.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	100
גבול מרחב תכנון	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	10
הנחיות מיוחדות	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	10

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	23,399	83.88
דרך מאושרת	1,617	5.80
שטח תעשייה ומלאכה	2,880	10.32
<b>סה"כ</b>	<b>27,896</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,617.05	5.80
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	26,279.32	94.20
<b>סה"כ</b>	<b>27,896.38</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. תותר הקמת מבנים לתעשייה ולמלאכה, אחסנה ולוגיסטיקה כולל כל מתקני השירות והתפעול הנדרשים, לרבות: חדרי בקרה, חשמל, ביתן שומר ומשרדים המשרתים במישרין את התעשייה או האחסנה, חדרי אוכל, מעבדות.</p> <p>2. לא תותר תעשייה כימית ופטרוכימית, תעשיית ייצור דשנים וחומרי הדברה, מכון פסדים וייצור ואחסון נפיצים ותעשיית בטון, אבן ומוצריה.</p> <p>3. יותרו שימושים נלווים כגון: דרכים, מרחבים מוגנים, חדרי מכוונות, חדרי מעליות, סככות חניה ושירותים 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 התעשייה.</p> <p>4. יותר אחסון או שימוש בחומרים מסוכנים שאינם מטילים סיכון לעניין חומרים מסוכנים אל מחוץ לגבולות המגרש בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. מתקנים טכניים כגון חדרי חשמל, חדר טרפו, מתקני אשפה יותרו בקו בניין "0" באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. יותרו חומרי גמר קשיחים כגון פח, אלומיניום, פלדה, HPL, אבן טבעית לסוגיה, בטון חשוף, וכד'.</p> <p>2. יאסר שילוב צנרת אלקטרו מכנית לרבות צנרת מיזוג אויר, בחזיתות המבנים. הצנרת תוסתר ותמוקם בתעלות ו/או פירים מיוחדים שיבטיחו מניעת מפגעים ויזואליים. הצנרת והפירים יופיעו בבקשה להיתר בניה לתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>3. כל חיבורי התשתית למגרשים כגון מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת יהיו תת קרקעיים.</p> <p>הוראות בינוי:</p> <p>1. תותר חלוקה ליצירת תאי שטח קטנים יותר. קווי הבניין לאחר החלוקה בגבול המשותף בין שני תאי השטח החדשים יהיו 3 מ' או 0 בתנאי של הסכמת השכן הצמוד.</p> <p>2. בתא שטח תותר הקמה של יותר ממבנה אחד. המרחק המינימלי בין מבנים באותו שטח יהיה 6 מ'.</p> <p>3. החזיתות הפונות לדרכים, לשצ"פים ולרשות הציבור וחצרות המבנים יתוכננו, יפותחו ויגוננו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. שטחי תפעול, אחסנה ומתקנים הנדסיים יוצנעו בחצרות תאי השטח.</p> <p>הנחיות נופיות:</p> <p>1. מתקני חשמל, חדרי טרפו ותקשורת ישולבו בקירות הפיתוח או כחלק מהמבנים.</p> <p>2. שערים יהיו עד גובה 3 מ' מהנקודה הנמוכה ביותר לאורך המדרכה הצמודה לקו המגרש הקידמי.</p> <p>3. הגדר הקידמית הבנויה תהיה עד גובה 2.5 מ' מפני הנקודה הגבוהה ביותר לאורך המדרכה הצמודה לקו הבניין הקידמי. גדר קידמית היא כל גדר הצמודה לדרך ציבורית או לשצ"פ.</p>

4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
	<p>4. תותר הוספת גדר פלדה מרשת מרותכת בגובה מטר מעל לקיר הבנוי.</p> <p>5. גדר צדדית תהיה בנויה או משולבת מגדר בנויה וקלה מפלדה בגובה של עד 3 מ'. גובה הגדר הבנויה יהיה לפחות 40 ס"מ מפני הקרקע הסופית הסמוכה.</p> <p>אשפה :</p> <p>1. מתקני אשפה ומחזור וחדרי אשפה ימוקמו בשטח תא השטח ויוסגרו מחזית הרחוב הקדמית.</p> <p>2. הפסולת תופרד למרכיביה השונים לצרכי מחזור, עפ"י הנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון.</p>
ב	<p><b>תנועה</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום המסומן ב"הנחיות מיוחדות" בתשריט תשמר האפשרות למימוש דרך עתידית לחיבור הדרך הקיימת עם כביש 232.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך ציבורית כמשמעותו בחוק</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>-רוחב ותוואי הדרך כמסומן בתשריט.</p> <p>-תאסר בה כל בניה</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי				גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	70 (1)	סה"כ שטחי בניה	3000	4000	30000	26793	10	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3			37000							

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

חדר טרפו, אשפה, חשמל פילרים בקו בנין אפס

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) התכסית תכלול שטח שטח עיקרי ושירות.

(2) כמסומן בתשריט.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>1. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לכל תא השטח או לחלקים ממנו על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית כאמור תקבע את מפלסי כניסה, מיקומי המבנים, העמדתם וגודלם והמאפיינים האדריכליים עפ"י הנחיות ובתיאום מהנדס הועדה הרלוונטית. התכנית תציג את דרכי הגישה, הכניסות והיציאות, הסדרי תנועה וחניה את פיתוח השטח, כולל מיקום, ואופי הגידור והמסלעות, גינן 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, ותאורת חוץ.</p> <p>2. תנאי לאחסנת ושימוש חומ"ס וקבלת היתר רעלים הינו הגשת סקר סיכונים אשר יוכיח כי תחום השפעת חומ"ס לא יחרוג מגבול המגרש.</p> <p>3. תיאור של מאפייני וכמויות הפסולות החזיות, תיאום מספר ונפח מתקני האצירה, תיאום תכנון חדרי הפסולת ודרכי הגישה לרכבי הפינוי, בכפוף להנחיות הרשות המקומית ובתיאום עם היחידה התברואתית ובאופן שיאפשר הפרדה במקור.</p> <p>4. חישוב מוערך של כמות פסולת בניין צפויה עקב עבודות ההקמה והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. מתן טופס 4 (היתר אכלוס) מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>5. הגשת פתרון לניקוז וטיפול במי נגר העילי שישטפו בתחומם, תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים, מוצקים, נוזלים וכד' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז או למי התהום, לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון.</p> <p>6. קבלת אישור תאגיד המים לחיבור למערכת הביוב.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא קיומה של תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת מסמך היתכנות להצבת תאים פטו-וולטאים על כל גג בעל גודל מינימאלי של 70 מ"ר הכולל הצגת יכולת התחברות לרשת החלוקה המקומית המאושרת ע"י חח"ר/רשות החשמל.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון והגשת מסמך סביבתי לאישור, ככל שיידרש, אשר יראה כי העסק המוצע אינו יוצר מגבלות או מפגעים סביבתיים (לרבות בהיבטי רעש, איכות אוויר, זיהום קרקע).</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה למתקני חשמל הוא אישור ממנה במשרד להגנ"ס לעניין שטף אלמ"ג.</p> <p>11. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת נספח ניקוז שיאושר ע"י רשות ניקוז, בדגש על בחינת פתרונות החדרה בתחום המגרש והקצאת שטחים בתכנית לצורך כך, וזאת לצורך מניעת הצפות וניקוז מיטבי של שטח התכנית.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.</p>
<b>6.2</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	<p>1. כל גורם שירצה לפעול בשטח התכנית יחוייב כשלב מקדים להציג מידע סביבתי לאיגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון באשר לאמצעים ולפתרונות שינקטו למניעת מפגעים סביבתיים:</p> <p>א. ניקוז- השתלבות במע' הניקוז האזורית תוך הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת הביוב.</p> <p>ב. שפכים- דרכי הטיפול בשפכים התעשייתיים בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הצפויים להיוותר במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול.</p> <p>ג. פסולת- סוגי וכמויות הפסולת, הפרדה במקור והפניה למיחזור/הטמנה.</p>

איכות הסביבה	6.2
<p>ד. איכות אוויר- אמצעים למניעת זיהום אוויר מתהליכי הייצור/פעילות העסק. ה. אקוסטיקה- הצגת אמצעים להפחתת רעש ממקורות בעלי פוטנציאל ליצירת מפגעי רעש, לרבות תהליכי הייצור, פריקה וטעינה. 2. בכל מקרה בו פעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר, כהגדרתו בחוק, יידרשו תכנון וטיפול אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים על פי תקנות למניעת מטרדים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 בהנחיית ובתיאום איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון. 3. השפכים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת לשפכים סניטריים, תעשייתיים. שמנים מינרליים יופרדו במקור ויועברו למיחזור באתר מאושר על פי כל דין. 4. כל פעילות תעשייתית, אחסון חומ"ס ו/או כל פעילות אחרת העלולה לגרום לפליטות מזהמים לאוויר, לרבות ריחות, תתוכנן כך שתעמוד ברמות הפליטה המותרות עפ"י חוק ובתיאום עם הרשות הסביבתית המוסמכת. 5. תכנון המבנים יכלול עמידה בתקן הישראלי לבידוד תרמי 1045, בתקן ישראלי 5281 לבניה ירוקה, לרבות שימוש בחומרי גלם ובניה עמידים המותאמים לסביבה בעלי תקן ירוק. 6. יעשה שימוש ב- 20% לפחות מחומר המילוי מחומר בנייה ממוחזר (לרבות בשימוש במצעים בסלילת דרכים/מדרכות וכיוב'). 7. לא תותר סמיכות בין תעשייה רגישה, כגון תרופות, מזון וקוסמטיקה לתעשיות בעלות פוטנציאל לזיהום כגון: זיהום אוויר, זיהום קרקע, זיהום מים.</p>	
אקוסטיקה	6.3
<p>על השימושים השונים לעמוד בדרישות ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.</p>	
חשמל	6.4
<p>1. 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 בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. 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'. 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. 2. מתקני תקשורת - יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
ניקוז	6.5
<p>1. 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. 2. ככל שתבצע פעילות העלולה לגרום לזיהום מי נגר עילי תמנע במידת האפשר כניסת נגר לתחומם ומי הנגר המזוהמים יופנו למערך טיפול קדם בטרם הזרמתם למערכת השפכים העירונית ו/או מיכלי איסוף נגר ובתיאום עם היחידה הסביבתית. 3. חצרות שירות ואזורי פריקה וטעינה, משטחי הייצור והתפעול וכל השטחים לפעילות תעשייתית יהיו מקורים וייבנו מחומרים אטימים למניעת חדירת מים אל תת הקרקע. יש לעבד</p>	



<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>
שיפועים ממשטחים אלה אל מחסום רצפה, השיפוע המינימלי יהיה 1%.	
<b>6.6</b>	<b>חניה</b>
החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.	
<b>6.7</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
<p>1. מיקום מחנה קבלן, עירום זמני של עודפי עפר, תנועת כלים כבדים וכד' יעשו בתיאום ובהנחית היחידה הסביבתית.</p> <p>2. כלל העבודות, לרבות אחסון ציוד וחומרים ואחסון ביניים של פסולת, יבוצעו אך ורק בתוך הקו הכחול של התכנית.</p> <p>3. מיקום פעילויות יוצרות אבק יהיה מרוחק ממגורי אדם.</p> <p>4. מיסעות ודרכי גישה בשטח האתר יורטבו בחומר מייצב מתאים, וההרטבה תחודש תקופתית על פי הצורך.</p>	
<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1. תבצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין מערכת אספקת מים לצרכי אחרים שאינם מיועדים לשתייה כגון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכו'. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>2. תכנון קוי מים שאינם לשתייה יהיה על פי ההנחיות להכנת תכנית להנחת קווי מים לשתייה וקווי הולכה שאינם לשתייה העדכניות ביותר.</p>	
<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
15 שנים	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41



תכנון זמין  
מונה הדפסה 41