

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0882688

נחלה 85, מושב פטיש

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/02/2022

להפקיד את התכנית

16/05/2023

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

תכנית זו באה להסדיר את הפעילות בנחלה ואת גבולותיה (שטח למגורים ושטח חקלאי). על פי התוכנית הקיימת יעוד כל הנחלה הינו חקלאי. תוכנית זו באה להסדיר שטח 2.5 דונם ביעוד מגורים באזור כפרי, ולאפשר הקמת 3 יחידות דיור ויחידת הורים בשטח זה. כמו כן התוכנית מגדירה זכויות בניה ליחידות הדיור ומבני משק חקלאי בתוך הנחלה. התוכנית מסדירה את גבולות הנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

מספר התכנית	651-0882688
-------------	-------------

שטח התכנית	19.815 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"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

157769

קואורדינאטה Y

581309

1.5.2 תיאור מקום

מושב פטיש, משק מס' 85.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: פטיש

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
100806	מוסדר	חלק		173

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
651-0748947	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 651-0748947. הוראות תכנית 651-0748947 תחולנה על תכנית זו.	9941	750		25/10/2021
521 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 521 /02 /7 ממשיכות לחול.	6329	977		01/12/2011
121 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 121 /03 /7 ממשיכות לחול.	215	4518		21/02/1952



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	28/02/2023	ישראל מסילטי	15: 39 01/03/2023	מצב מאושר	לא

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
	אחר	אברהם זאדה ניסים (1)			פטיש			08-9379108		moranc@memihanegev.co.il
	אחר	הלל מגריבי (2)		מושב פטיש	פטיש			08-9654213		moranc@memihanegev.co.il
	אחר	צבי קורבשי (3)			פטיש			052-8280982		moranc@memihanegev.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב פטיש.

(2) כתובת: פטיש.

(3) הערה: יו"ר אגודת פטיש, כתובת: מושב פטיש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד ורינה צפריירי			פטיש	(1)				

(1) כתובת: מושב פטיש משק 85.

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		taba@mesilat.i.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטומאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	דאלית אל- כרמל	2	08-8602254	08-8602254	Yoav@halabi l.co.il

(1) כתובת: ..

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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**

הסדרת נחלה מס' 85 תוך יצירת מסגרת תכנונית להקמת יח"ד ביעוד מגורים בישוב כפרי ולצורך הקמת מבנים חקלאיים בשטח הנחלה.

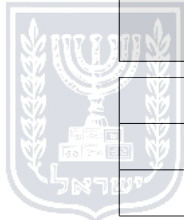
2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מ-"קרקע חקלאית" ל- "מגורים בישוב כפרי".
2. הוספת יח"ד בתא שטח מס' 85A, מ 2 יח"ד ל-3 יח"ד.
3. קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתר.
5. קביעת קווי בנין.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	85A
קרקע חקלאית	85B

תכנון זמין
מונה הדפסה 18**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	19,815.5	100
סה"כ	19,815.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,500	12.62
קרקע חקלאית	17,315.6	87.38
סה"כ	19,815.61	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים בישוב כפרי

4.1.1

שימושים

1. תותר הקמת 3 יח"ד בשלושה מבנים נפרדים ובנוסף יחידת הורים בשטח שלא יעלה על 55 מ"ר, שתייה צמודה למבנה מגורים של בעל הנחלה, עם כניסה נפרדת.
2. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית, מרתף חניה מקורה ומחסן.
3. מבני משק חקלאיים, לאחסנה חקלאית, בית אריזה, בית קירור, סככות וכל מבנה חקלאי אחר לטובת פעילותו החקלאית של בעל הנחלה (למעט מבנים לגידול בעלי חיים).
4. הקמת מתקנים להפקת חשמל מאנרגיית השמש על גגות המבנים בהתאם להוראות לתמא/1.

4.1.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

1. מחסן :
ניתן לבנות מחסן כחלק מהמבנה העיקרי או בנפרד ממנו ,
מחסן הנפרד מהמבנה העיקרי יבנה בהתאם להנחיות הבאות :
א. לא תותר הקמת מחסן לאורך החזית הגובלת בדרך או בשצ"פ או בשביל להולכי רגל(למעט חניה מקורה).
ב. הקמת המחסן תתאפשר בקו בניין צידי ואחורי 0 מ'.
- ג. קיר לגבול השכן יהיה קיר ללא פתחים.
- ד. ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש בלבד.

2. בריכת שחיה פרטית :

- בקשה להיתר תכלול נספח מיוחד לעניין הבריכה שיכלול הגדרת מיקום הבריכה , מתקניה הטכניים, רוחב שוליים , גידור וכל התקנות והוראות החלות לעת הוצאת היתר בניה .
- א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, לא יתאפשר שימוש מסחרי או ציבורי.
 - ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר המונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
 - ג. מי הבריכה יסולקו למערכת ביבוי הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.
 - ד. קו הבניין לבריכת השחיה לא יפחת מ 1 מ' מגבול תא השטח.

3. גדרות

- א. גדר לחזית דרך, או שביל ציבורי או שצ"פ תהיה בנויה מחומר עמיד כגון לבני סיליקט, חיפוי אבן או חיפוי טיח צבעוני, או ללא גדר, לא תותר גדר מרשת או מחצלת או כל גדר ארעית אחרת.
- ב. גובה גדר בנויה בחזית עד 1.5 מ' מפני מדרכה סמוכה, גובה גדר בין מגרשים או בגבול שצ"פ יכולה להיות מיסוד בטון של 0.2 מ' ומעליו גדר קלה עד 2 מ' גובה.

4. מרתף-

- א. המרתף יוגבל לקונטור הקומה בלבד.
- ב. גובה חלל נטו עד 2.20 מ'.
- ג. הכניסה למרתף תהיה מתוך המבנה בלבד.
- ד. באחריות מבקש ההיתר להבטיח פתרון סילוק ביוב בשאיבה ופתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.
- ה. גובה המרתף לא יעלה על 0.7 מ' מעל פני הקרקע.

4.1

מגורים בישוב כפרי

ו. תותר הקמת חצר אנגלית לפי הנחיות הועדה המקומית.

5. מבני משק חקלאיים :

א. מבנים חקלאיים ומבני עזר לחקלאות ייבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ב. מבנים להלנת עובדים זמניים בחקלאות יהיו מבנים יבילים, ייבנו בהתאם לתקנים של משרד הכלכלה וישמשו להלנת עובדים זמניים בחקלאות בלבד. כל שימוש אחר יהווה סטיה נכרת. מגורי עובדים זמניים יהיו מחוברים למערכות המים והביוב המרכזיות של היישוב.

ג. מבנים שהוקמו בהיתר טרם אישורה של התכנית לא יחשבו כחורגים מתכנית זו וגם אם אינם תואמים את ההוראות ואת קווי הבניין, אך כל תוספת בניה למבנים אלו תהיה במסגרת הוראות תכנית זו.

4.2

קרקע חקלאית

4.2.1

שימושים

- א. הקמת בית אריזה ובית קירור לרבות התשתיות המשרתות אותם.
- ב. תותר סלילת דרכי עפר, דרכי מצעים ודרכי גישה חקלאיות.
- ג. מבנים חקלאיים ואחסנה חקלאית לרבות התשתיות המשרתות אותם.
- ד. הצללה, סככות תפעוליות וחדר טרפו.
- ה. מבנים לגידול צמחי- בית רשת וחממות.
- ו. עיבוד חקלאי.

4.2.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

- א. הסככות ייבנו מחומרים קלים (איסכורית, פנלים מבודדים וכד'). תכנון והקמת המבנים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- ב. כחלק מפיתוח השטח ינטעו מסביב לאתר עצים כגון: עצי זית, רימון, שקד וכד'.
- ג. יובטח כי בית האריזה יוקם עם מבנה בית הקירור ולא יתאפשר מתן היתר בנייה להקמת מבנה הקירור בלבד.
- ד. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים בהתאם להגדרתם בחוק חומרים מסוכנים 1993, תתאפשר אחסנת חומרי הדברה לצורך הפעילות החלקאית בכמות שאינה נדרשת בהיתר רעלים.
- ה. ככל שייגרם מפגע ריח כמשמעותו בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א- 1961, כתוצאה מגידול בעלי חיים, יינקטו אמצעים שיבטיחו מניעת המפגע, לרבות הרחקת הגידול מאזור המגורים ומשימושים רגישים ו/ או צמצום כמות ואמצעים נוספים כפי שידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין.
- ו. קו בנין 0 יותר למחסן ולמבני משק בלבד, לא יותרו פתחים בבינוי שבקו בנין 0.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

 קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	9	3 (3)	60	1000	150 (2)		200	650 (1)	2500	85A	מגורים	מגורים בישוב כפרי
	(4)	(4)	(4)	1	2			60	590 (5)				590 (5)	2500	85A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
	(4)	(4)	(4)		1	(7)		50	8657				8657	17315	85B	מבני משק	קרקע חקלאית
	(4)	(4)	(4)		1	(7)		70	70 (10)			(9)	70 (8)	17315	85B	קרקע חקלאית	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. מבנים שהוקמו בהיתר טרם אישורה של תכנית זו לא יחשבו חורגים מתכנית זו גם אם אינם תואמים את הוראות התכנית וקווי הבניין, אך כל תוספת בנייה למבנים אלה, תיהיה בהתאם להוראות תוכנית זו.

ב. קו בנין 0 יותר למחסן ולמבני משק בלבד, לא יותרו פתחים בבינוי שבקו בנין 0. לא יותר קו בנין 0 למבני מגורים.

ג. בקרקע החקלאית יותר בינוי של עד 90% עבור מבני משק ובתי רשת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 3 יח"ד למגורים ויחידת הורים, שטח עיקרי מירבי ליח"ד 250 מ"ר עיקרי, יחידת הורים 55 מ"ר..

(2) עבור מרתף בלבד. ניתן לנייד שטחים למרתף, המרתף לא יחרוג מקונטור המבנה.

(3) 3 יח"ד למגורים ובנוסף יחידת הורים.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) 500 מ"ר עבור מבני משק ו 90 מ"ר עבור מבנים יבילים להלנת עובדים זרים בחקלאות..

(6) גובה מבנים יבילים להלנת עובדים זרים עד 4 מ'. גובה מבני המשק יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות..

(7) לפי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.

(8) הערך מתייחס עבור % מתא השטח, עבור בתי רשת וחממות.

(9) הערך מתייחס ל% מתא שטח , הערה : תותר הקמת ממ"ד בשטח של עד 12 מ"ר..

(10) הערך מתייחס ל% מתא שטח , הערה : הערך מתייחס עבור % מתא השטח, עבור בתי רשת, חממות ומבני עזר. תותר הקמת ממ"ד בשטח של עד 12 מ"ר..



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה.
2. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי של המגרש כולל מבנים קיימים בהתאם לדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
3. יובטח כי בית האריזה יוקם בד בבד עם מבנה בית הקירור ולא יתאפשר מתן היתר בניה להקמת מבנה קירור בלבד.
4. היתרי בניה למבנים חקלאיים יינתנו בתאום עם משרד הבריאות, משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
5. תנאי למתן היתר בניה לבית אריזה ומבני קרור ולמבנים בעלי פוטנציאל להשפעות סביבתיות. יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי, לגבי הצורך בהכנת דו"ח אקוסטי. בהתאם למסקנות הדו"ח ינקטו אמצעים למניעת מפגעי רעש.
6. בקשה להיתר בניה לבריכת השחייה תכלול:
 - א. חו"ד כתובה של יועץ בטיחות מורשה, כולל חתימתו על גבי התכנית.
 - ב. חו"ד היחידה הסביבתית נגב מערבי.
7. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
8. תנאי להיתר בניה עבור מבני משק יהיה תיאום עם יחידה סביבתית/איגוד ערים, ככל ויידרש יוגש לאישור האיגוד/היחידה דו"ח פיזור ריחות לקביעת אמצעים להפחתת מפגעים.
9. תנאי לכריתה והעתקה של עצים בוגרים בתחום התכנית יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
10. א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנית פסולת שתכלול את כמויות פסולת בניין הצפויות להיווצר במהלך עבודות הבניה, לרבות פירוט יעדים מאושרים ומוסדרים על פי כל דין לפינוי הפסולת.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנית לטיפול בפסולת, לרבות תשתיות נדרשות לטיפול בפסולת חקלאית, הפרדת פסולת במקור ויעדי הפינוי ואו הטיפול בסוגי הפסולת השונים ותיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.
 - ג. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה, באישור פינוי הפסולת והקמת תשתיות לטיפול בפסולת ואו ההפרדה במקור, כפי שנקבע בתנאים למתן היתר הבניה.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.4**חשמל**

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים



6.4	חשמל
	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 החשמל: 1. קו חשמל מתח נמוך: 2.25 מ' מציר הקו 2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: 6.5 מ' מציר הקו 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח: 8.5 מ' מציר הקו 4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20 מ' מציר הקו 5. קו חשמל מתח על מעל 160-400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.



6.5	ניקוז
	יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי גר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% שטחים חדירי מים משטח משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש



6.6	תשתיות
	חיבור הבנין לרשת המים והביוב המרכזית יהיה באישור אגף המים במועצה האזורית מרחבים. לא יתאפשר פתרון ביוב מקומי. מגורי העובדים הזמניים יהיו מחוברים למערכות המים והביוב המרכזיות של הישוב.
6.7	איכות הסביבה
	ככל ויעשה שימוש בחומרים בעלי פוטנציאל זיהום (אחסון דלק דלק לדוגמא) יש לנקוט באמצעים להגנה על מי התהום בתיאום עם יחידה סביבתית נגב מערבי לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים בהתאם להגדרתם בחוק חומרים מסוכנים 1993, תתאפשר אחסנת חומרי הדברה לצורך הפעילות החקלאית בכמות שאינה נדרשת בהיתר רעלים. תותר הקמת מבנים לגידול בעלי חיים. ככל שייגרם מפגע ריח כמשמעותו בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א- 1961, כתוצאה מגידול בעלי חיים, יינקטו אמצעים שיבטיחו מניעת המפגע, לרבות הרחקת הגידול מאזור המגורים ומשימושים רגישים ו/ או צמצום כמות ואמצעים נוספים כפי שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין.

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית עד 10 שנים מיום אישורה.

