

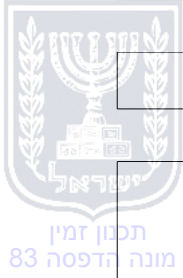
הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0737312

אזור מבני משק קיבוץ דביר

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	בני שמעון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

12/07/2021

להפקיד את התכנית

11/07/2022

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

התכנית המאושרת (3/103/03/7) למבני המשק בקיבוץ דביר, הגדירה בהוראותיה שהיתרי הבניה באזור מבני המשק בקיבוץ יוצאו בהתאם לתכנית הבינוי שתקבע בין היתר, את זכויות הבנייה שתאושר בוועדה המקומית. כיום, תהליך זה איננו אפשרי ועל כן מגדירה תכנית זו, זכויות והנחיות בניה למתחם מבני המשק הקיבוצי. במסגרת התכנית יוגדרו כ- 152 דונם בייעוד מבני משק, שבהם יותר להקים כ- 50,642 מ"ר לבניה (עבור מבנים לבע"ח, בתי אריזה, מבנים לשירות היצור החקלאי, מחסנים וסככות), בהתאם לתכנית בינוי המתווה את הבינוי המוצע במגרש. התכנית מגדירה אזור עם הנחיות מיוחדות המאפשר מגורי עובדים זרים באופן זמני בהיקף מקסימלי של עד 550 מ"ר. כל זאת במסגרת אותן זכויות הבנייה במגרש הכולל. בנוסף, התכנית כוללת בתחומה שטח נטוש בצפון הקיבוץ בייעוד מתקני טיהור ומשנה את ייעודו לקרקע חקלאית כהמשך לקרקע בייעוד חקלאי, בהתאם לתכנית 76/305/02/7.

בתא שטח 301 עובר אפיק נחל שקמה ושביל ישראל. התכנית מגדירה הנחיות מיוחדות לשמירה על אזור זה ועל הממשק עם שביל ישראל ונחל שקמה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אזור מבני משק קיבוץ דביר
------------------------	-----------	--------------------------

מספר התכנית	625-0737312
-------------	-------------

שטח התכנית	178.421 דונם
------------	--------------

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	בני שמעון
קואורדינאטה X	183615
קואורדינאטה Y	591158

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ דביר, אזור מבני המשק, בצדו המזרחי של הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות: דבירה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

קיבוץ דביר, אזור מבני משק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999	לא מוסדר	חלק		1
100224/1	מוסדר	חלק		3
100248/1	מוסדר	חלק		6-7, 10, 16

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

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
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711		08/08/2012
4 / 103 / 03 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 103 / 03 / 7 / 4. הוראות תכנית 103 / 03 / 7 / 4 תחולנה על תכנית זו.	5299	2969		23/05/2004
4 / 103 / 03 / 27	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 103 / 03 / 27 / 4. הוראות תכנית 103 / 03 / 27 / 4 תחולנה על תכנית זו.	5253	1249		04/12/2003
7 / 103 / 03 / 31	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 103 / 03 / 31 / 7 ממשיכות לחול.	6897	200		22/10/2014
3 / 103 / 03 / 7	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 3/103/03/7 הכחול בלבד וכל יתר הוראות תכנית 3 / 103 / 03 / 7 ממשיכות לחול.	5264	1600		15/01/2004

הערה לטבלה:

- א. שינוי לתוכנית 103/03/7 - תכנית זו מחליפה את תכנית 103/03/7 בתחום הקו הכחול בלבד וכל יתר הוראות תכנית 103/03/7 ממשיכות לחול. מספר יפ. 2817. תאריך: 27/05/82.
- ב. החלפה לתכנית משד/32 - תכנית זו מחליפה את תכנית משד/32. בתחום הקו הכחול בלבד וכל יתר הוראות תכנית משד/32 ממשיכות לחול. מספר יפ. 5700. תאריך: 08/08/2007.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	15: 05 07/03/2021	יעקוב פרויס	22/06/2020	30		מנחה	ניהול מי נגר
לא	טבלה מסכמת סקר עצים	16: 45 31/01/2021	אהרון יזרסקי	31/01/2021	30		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	16: 49 31/01/2021	אהרון יזרסקי	31/01/2021	36		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי	17: 22 19/06/2022	אנדראה סוסנקה	19/06/2022	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	תשריט ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז	15: 04 07/03/2021	יעקוב פרויס	08/02/2021	1	1: 1000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט סקר עצים	16: 51 31/01/2021	אהרון יזרסקי	31/01/2021	1	1: 1000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	15: 34 22/06/2022	רחל ברקן	22/06/2022	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	05: 52 03/02/2022	יואב אבריאל	11/07/2021	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
	אחר	קיבוץ דביר (1)		קיבוץ דביר	דבירה			08-9111200		noa@dolav. co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: שמות מורשי החתימה (נכון ל-2018.12.23): קבוצה א'- לויך יאיר (ת.ז. 005842109), נועה לויך (ת.ז. 024020869) ושלושית קראוזה (ת.ז. 057779159). קבוצה ב' רוט יפה (ת.ז. 65059024), שואף אסתר (ת.ז. 051330827), אריה דניאל (ת.ז. 031100712), יחזקאל דגן (ת.ז. 003313012), כתובת: ד.ג. הנגב.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

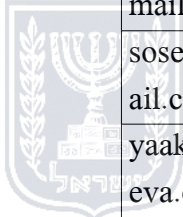
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן		050-2131081	050-2131081	y.a.urban.pla nning@gmail .com
	יועץ תחבורה	רחל ברקן	6757373	א.מ.י.א. הנדסת תחבורה בע"מ	רמת גן	אלוף דוד	157	03-6749982		rachelbarkan 1414@gmail. com
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396097	halabi@halab il.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	סוקר עצים	אהרון יזרסקי		אהרון יזרסקי אגרונום	פתח תקוה	רמ"א	20			ksyginun@gmail.com
אדריכלית	אדריכל	אנדראה סוסנקה	35143332	י.א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31	08-6699002		sosenke@gmail.com
	יועץ	יעקוב פרויס		גיא-טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6224817		yaakov@geoteva.co.il

(1) כתובת: רחוב 2/66, ת.ד. 21.



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

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 לשטח מבני המשק בקיבוץ דביר והסדרת כביש הכניסה לקיבוץ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע:

- א. מקרקע בייעוד 'אזור בניני משק חקלאי' ליעוד 'מבני משק', 'קרקע חקלאית', 'דיר מיוחד', 'יער' ו-'דרך מוצעת'.
- ב. מקרקע בייעוד 'מתקני טיהור' ל'קרקע חקלאית' ו'יער'.
- ג. מקרקע בייעוד 'דרך מאושרת' ל'קרקע חקלאית'.
- ד. קביעת שימושים ותכליות מותרים ביעודי הקרקע.
- ה. קביעת הנחיות מגבלות וזכויות בניה.
- ו. הקלה מקו בניין מס' 325, מ-80 מ' ל-58 מ'.
- ז. קביעת הנחיות מיוחדות עבור מגורי עובדים זמניים.
- ח. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ט. קביעת הוראות להריסת מבנים.
- י. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דיור מיוחד	401
מבני משק	104 - 101
קרקע חקלאית	202, 201
יער נטע אדם	301
דרך מאושרת	1003 - 1001
דרך מוצעת	1101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	1101
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבני משק	103, 101
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1003, 1001
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1101
בלוק עץ/עצים לשימור	יער נטע אדם	301
בלוק עץ/עצים לשימור	מבני משק	103, 101
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	201
דרך / מסילה לביטול	יער נטע אדם	301
דרך / מסילה לביטול	מבני משק	101
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	202, 201
הנחיות מיוחדות	יער נטע אדם	301
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	201
הנחיות מיוחדות ב	יער נטע אדם	301
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	1101
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבני משק	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	יער נטע אדם	301
מבנה להריסה	דרך מאושרת	1001
מבנה להריסה	מבני משק	103, 101
פשט הצפה	יער נטע אדם	301
פשט הצפה	מבני משק	101
פשט הצפה	קרקע חקלאית	201
ציר	דרך מאושרת	1001
ציר הולכי רגל	יער נטע אדם	301
ציר נחל	יער נטע אדם	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור בינייני משק חקלאי	152,196	85.66
דרך	12,390	6.97

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
7.37	13,092.56	מתקני טהור
100	177,678.56	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.46	825.88	דיור מיוחד
5.39	9,577.42	דרך מאושרת
1.18	2,101.89	דרך מוצעת
4.57	8,121.92	יער נטע אדם
80.52	143,058.1	מבני משק
7.88	13,993.35	קרקע חקלאית
100	177,678.56	סה"כ

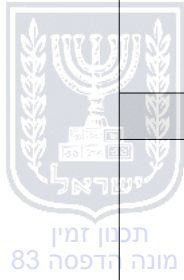


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. הקמת מבנים ומתקנים הקשורים ישירות ליצור החקלאי. ב. הקמת מבנים לגידול בעלי חיים לרבות מבני עזר ומתקנים הנדרשים לפעילות זו.</p> <p>ב. מוסך ומסגריה.</p> <p>ג. עיבוד חקלאי לרבות מבנים לגידול צמחי.</p> <p>ד. הקמת בתי אריזה, מחסנים חקלאיים ומיון, סככות חקלאיות, סככות לחניית כלי רכב ועבודה חקלאיים מבני עזר לחקלאות.</p> <p>ה. משרדים המשרתים במישרין את הפעילות המשקית.</p> <p>ו. גנרטור ליצור חשמל לגיבוי שירותי המשק, מתקנים בטכנולוגית אנרגיה מתחדשת ליצור חשמל.</p> <p>ז. דרכים, שטחי חניה, תאורה, הקמת גדרות ושערים והעברת תשתיות על ותת קרקעיות כגון: חשמל, מים וגז.</p> <p>ח. מרכיבי ביטחון.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מרווחים בין מבנים חקלאיים לכל מבנה אחר לא יפחת מהקבוע בטבלת מרחקי ההצבה המזעריים כפי שהם מפורסמים מעת לעת ע"י משרד החקלאות.</p> <p>ב. מבנים חקלאיים יוקמו על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעט לעט.</p> <p>ג. המתקנים להפקת אנרגיה מתחדשת יוקמו על גגות המבנים בלבד, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>1. בתחום קווי הבניין מדרך ארצית מס' 325 יותרו השימושים הקבועים בתמ"א 1 בלבד.</p> <p>2. בתחום קו הבניין בדרך ארצית מס' 325 קיימים מבנים טכניים קטנים כגון מחלק חשמל ראשי. מבנים אלו יותרו במסגרת קווי הבניין.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>תשתית גז טבעי: חיבור לרשת הגז יעשה בתיאום עם חברת ההולכה והחלוקה, בהתאם להוראות תמ"א 37 כל קווי ומתקני תשתית לגז טבעי יוקמו בהתאם למיקומם במפרט ההנדסי ובהתאם לצו הבטיחות ולתקנים החלים על הקמת תשתית חלוקת גז טבעי. - כל עבודות פיתוח ותשתיות הסמוכות לתשתיות הגז הטבעי או חוצה אותה, ייעשו לאחר תיאום עם בעל רישיון חלוקת גז טבעי על עמידה בדרישות צו הבטיחות.</p>
ד	<p>ניקוז</p> <p>1. יובטח כי בשטח המגרשים לפחות 15% משטח המגרש לצורך השהיית נגר. השטחים יהיו מגוננים או מחופים בחומר חדיר למים כגון חצץ, חלוקים וכדו'. וימוקמו באזור בו ניתן לקלוט</p>



4.1	מבני משק
	<p>את הנגר.</p> <p>2. הפניית מי מרזבים לשטחים מגוננים וקולטי נגר</p> <p>3. מוצאי הניקוז לשטחים הפתוחים יתוכננו עד בסיס הערוץ הסמוך.</p> <p>4. במוצא הניקוז לשטחים הפתוחים, יתוכננו מתקנים לשיכוך אנרגית הזרימה.</p> <p>5. תתקיים הפרדה במערכת הניקוז בין נגר המגיע מאזורים החשודים מזיהום כגון: מבנים לעיבוד חקלאי, מבני גידול בע"ח, טיפול במכונות ורכבים לבין נגר המגיע ממשטחים נקיים כגון: דרכים, גגות וחניות. נגר החשוד בזיהום יעבור טיפול קדם ע"פ דין ויש להפנותו למערכת הביוב או מכלי איסוף.</p> <p>6. אחסון חומרי הדברה, דלקים ושמןים לשימוש הפעילות החקלאית יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובתאום עם היחידה הסביבתית.</p> <p>7. מתקני שפכים יגובו במכלי חירום למניעת גלישות.</p> <p>8. כמות הנגר העילי שתצא משטח התכנית, לא תעלה על כמות הנגר העילי שיוצא משטח התכנית במצבו הקיים.</p>
ה	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1 יובטחו התנאים התבאורתיים למניעת מטרדי ריח, רעש וכדומה למבני מגורים ומבנים ומוסדות ציבור סמוכים.</p> <p>2. יאסר שימוש באמוניה לצורכי קירור.</p> <p>3. יוקם מערך נפרד לאיסוף במתקנים ייעודיים לטיפול ופינוי פסולת לסוגיה השונים: פסולת ירוקה, ניילונים, פסולת שמקורה מאריזות וכד'.</p> <p>4. פתרון למי שטיפת מבנים, בעלי החיים והאמצעים למניעת גלישת תשטיפים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון יקבע בשלב היתרי הבניה בתיאום עם היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.</p> <p>5. יאסרו שימושים ופעילויות העלולים לגרום לזיהום מי תהום וזיהום אוויר.</p>
ו	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>1. יותרו הקמתם של מרכיבי בטחון כגון: דרך פטרולים, שער, גדר ותאורה.</p> <p>2. התאורה ההיקפית תופנה אל תוך הקיבוץ למניעת זיהום אור.</p> <p>3. רוחב דרך הפטרולים יהיה עד 4 מ' ומיקומה המדויק יקבע בשלב היתרי הבניה.</p>
ז	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מגרש 104: תישמר הגישה להולכי רגל דרך המוסך למבנה הנוסף במגרש.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>יותרו:</p> <p>א. עיבודים חקלאיים- גידולי שלחין, בעל, מטעים, מרעה וכיוצא באלה</p> <p>ב. דרכי גישה חקלאיות</p> <p>ג. שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים</p>



	<p align="center">קרקע חקלאית</p>	<p align="center">4.2</p>
	<p>ד. מבנים לגידול צמחי ה. זיקת הנאה למעבר רגלי. ו. פיתוח של שביל ישראל- לרבות שימושי ספורט בחיק הטבע. ז. מרכיבי ביטחון.</p>	
	<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.2.2</p>
	<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p>1. מבנים חקלאיים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת . 2. לא יותרו תאורה וגידור בשטח הנחל בתחום רצועת המגן- מסומן בתשריט. 3. מרכיבי הביטחון יוקמו בהתאם למפורט בסעיף 4.2 (ב).</p>	<p align="center">א</p>
	<p align="center">בטחון ובטיחות</p> <p>1. יותרו הקמתם של מרכיבי ביטחון כגון: דרך פטרולים, שער, גדר ותאורה. 2. התאורה ההיקפית תופנה אל תוך הקיבוץ למניעת זיהום אור. 3. רוחב דרך הפטרולים יהיה עד 4 מ' ומיקומה המדויק יקבע בשלב היתרי הבניה.</p>	<p align="center">ב</p>
	<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p align="center">סימון מהתשריט: פשט הצפה</p> <p>בפשט הצפה יותרו כל שימוש ופעולה, לאחר ששקל מוסד התכנון את מזעור הפגיעה בערכים האקולוגיים ואת הצורך בהותרת שטח פתוח, לפי העניין, ובכלל זה קיומם של שטחי הצפה במרחב הסמוך. תכנית בפשט הצפה, הכוללת בינוי, תפרט בהוראותיה את האמצעים להגנה בפני הצפות ולטיפול בנגר העילי, לרבות בנייה משמרת נגר.</p>	<p align="center">ג</p>
	<p align="center">ניקוז</p> <p align="center">סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>1. רשות ניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה, בשטח שמוגדר ע"פ חוק הניקוז וההגנה מפני שיטפונות תשי"ח- 1957. ברצועת ההשפעה של הנחל, גם אם שטח זה חופף לאזורים המיועדים בתכנית זו ליעודי קרקע אחרים. 2. תאסר הקמת מבנים בתחום פשט הצפה של נחל שקמה כמסומן בתשריט. 3. הסרת/הנמכת הסוללות של בריכות החמצון הישנות, ידרשו בחישוב פשט הצפה מעודכן בנחל שקמה בתוואי זה, בתיאום עם רשות ניקוז שקמה-בשור. 4. בתחום פשט הצפה תינתן עדיפות לשמירת השטח בטבעיותו, אולם ניתן לאשר כל שימוש ופעולה ובתנאי שפורטו האמצעים לניהול הנגר העילי ולמזעור הפגיעה בערכים אקולוגיים, במי התהום ובאיכות המים.</p>	<p align="center">ד</p>
	<p align="center">דיוור מיוחד</p>	<p align="center">4.3</p>
	<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.3.1</p>
	<p>בתא שטח 401 תותר הקמת מבנים להלנת עובדים זרים בחקלאות.</p>	
	<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.3.2</p>
	<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. המבנים להלנת העובדים יהיו במבנים יבילים. המבנה יוצב על פני הקרקע הטבעית. ב. גודל</p>	<p align="center">א</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

<p>4.3 דיור מיוחד</p> <p>המבנה יותאם למס' העובדים הזרים שאושרו בהיתר העסקה שניתן על ידי הגופים הרגולטוריים הרלוונטיים. בכל מקרה, גודל המבנה לא יפחת מ-24 מ"ר. ג. המבנה יחובר לתשתיות החשל, מים, ביוב, תקשורת וגז. ד. כל שימוש או חריגה מההוראות כאמור יהווה סטייה ניכרת. ה. תוקף ההיתר לא יעלה על חמש שנים או מועד סיום הפעילות/העבודה של העובדים הזרים (לפי המוקדם מביניהם). עם זאת, רשאי מוסד תכנון להאריך את תוקף ההיתר בהתאם לתוקף היתר העסקת העובדים הזרים.</p>	<p>4.3</p>
<p>4.4 יער נטע אדם</p>	<p>4.4</p>
<p>4.4.1 שימושים</p> <p>יותרו:</p> <p>א. הפעולות הדרושות לקיומו של יער, מופעי נוף שונים, שטחי חורש טבעי, בתה, גריגה וכל צומח טבעי אחר, לרבות צומח נחלים, צומח חופים, צומח טרשים, צומח עשבוני ומדבר וכל פעולה הנדרשת לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער וכד'.</p> <p>ב. פעילויות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, מתקני משחק, פיקניק ומוקדי עניין בהתאם להתחשבות בערכי הטבע והמורשת ובצרכי ציבור המבקרים.</p> <p>ג. יותרו שטחי חקלאות עתיקה כגון: בוסתנים, טרסות, מבני השקיה, גתות ושומרות.</p>	<p>4.4.1</p>
<p>4.4.2 הוראות</p> <p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. לא יותרו תאורה וגידור בשטח היער.</p> <p>2. כל השימושים והפעולות ביער יהיו בתיאום עם הקרן הקיימת לישראל.</p>	<p>4.4.2</p> <p>א</p>
<p>ב זיקת הנאה</p> <p>תותר זיקת הנאה למעבר ברגל על תוואי שביל ישראל. זיקת הנאה תעוגן ע"י רישום בפנקס המקרקעין.</p>	<p>ב</p>
<p>ג הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>1. הפיתוח ביער, פרישתו, רמתו ועוצמתו ייעשו בהתחשב בערכי הטבע והמורשת ובצרכי ציבור המבקרים, באמצעות מתקנים המיועדים לכך, כגון: מתקנים משחק ופיקניק ומוקדי עניין.</p> <p>2. ניתן לאפשר שחזור שטחי חקלאות עתיקה, כגון: בוסתנים, טרסות, מבני השקיה, גתות ושומרות.</p> <p>3. הבינוי, ממדיו ועיצובו ישתלבו בסביבה ובחזות הנופית של המרחב.</p> <p>4. הבינוי ימוקם, ככל הניתן, בסמוך למרחב הכניסה לשטח המוגן או לבינוי קיים ויכול שיהיה באזור אחר שהנגישות אליו גבוהה וערכיותו נמוכה או שהיינו מופר.</p> <p>5. בשטחים סלולים או מרוצפים, דוגמת חניות תינתן עדיפות לשימוש במצע המאפשר חלחול נגר עילי.</p> <p>6. יתאפשרו:</p> <p>א. פעולות להשבת ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מרוקיים וכן לשם הבטחת ערכי האקולוגיים של הנחל.</p> <p>ב. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש</p>	<p>ג</p>

4.4	יער נטע אדם
	<p>ורכוש מפני שיטפונות.</p> <p>ג. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.</p> <p>ד. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חופשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.</p> <p>ה. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.</p> <p>ו. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.</p> <p>ז. שילוט ועמדות תצפית.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : פשט הצפה</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : פשט הצפה</p> <p>בנוסף על המותר בסעיף 4.4.2 (ג) ובהתאם לתמ"א 1 בפשט הצפה יותרו כל שימוש ופעולה, לאחר ששקל מוסד התכנון את מזעור הפגיעה בערכים האקולוגיים ואת הצורך בהותרת שטח פתוח, לפי העניין, ובכלל זה קיומם של שטחי הצפה במרחב הסמוך. תכנית בפשט הצפה, הכוללת בינוי, תפרט בהוראותיה את האמצעים להגנה בפני הצפות ולטיפול בנגר העילי, לרבות בנייה משמרת נגר.</p>
ה	<p>ניקוז</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>1. רשות ניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה, בשטח שמוגדר ע"פ חוק הניקוז וההגנה מפני שיטפונות תשי"ח-1957. ברצועת ההשפעה של הנחל, גם אם שטח זה חופף לאזורים המיועדים בתכנית זו ליעודי קרקע אחרים.</p> <p>2. לא יקומו מבנים בתחום פשט הצפה של הנחל כמסומן בתשריט.</p> <p>3. באפיק הנחל יתאפשרו :</p> <p>א. פעולות להשבת ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכי האקולוגיים של הנחל.</p> <p>ב. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.</p> <p>ג. אמצעי עגינה וזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.</p> <p>ד. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.</p> <p>ה. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן האפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חופשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.</p> <p>ו. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו</p>





יער נטע אדם	4.4
<p>הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם. 4. ברצועת המגן יתאפשר: א. כל האמור באפיק וכן: ב. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע. ג. שילוט ועמדות תצפית.</p>	



דרך מאושרת	4.5
שימושים	4.5.1
<p>יותר: כבישים (תוואי למעבר רכב), מדרכות (תוואי למעבר הולכי רגל או בעלי חיים), מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות מיתקני דרך, חניות, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות.</p>	
הוראות	4.5.2
דרכים	א
<p>א. תוואי ורוחב הדרך יהיו כמסומן בתשריט. ב. כל עבודה בתחום כביש מס' 40 תהיה באישור נתיבי ישראל.</p>	
הריסות ופינויים	ב
<p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו במידת הצורך בתאום עם חברת נתיבי ישראל.</p>	



דרך מוצעת	4.6
שימושים	4.6.1
<p>יותר: כבישים (תוואי למעבר רכב), מדרכות (תוואי למעבר הולכי רגל או בעלי חיים), מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות מיתקני דרך, חניות, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות.</p>	
הוראות	4.6.2
דרכים	א
<p>א. תוואי ורוחב הדרך יהיו כמסומן בתשריט. ב. כל עבודה בתחום כביש מס' 40 תהיה באישור נתיבי ישראל.</p>	
הריסות ופינויים	ב
<p>המבנים המסומנים להריסה יהרסו במידת הצורך בתאום עם חברת נתיבי ישראל.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט			
								שרות	עיקרי					
(2)	(2)	(2)	(2)	12 (1)	34.4	34.4	%	0.4%	34%	500	136993	101	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	12 (1)	83	82.3	%	7.8%	74.5%	250	490	102	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	12 (1)	12.6	12.5	%	1.1%	11.4%	500	3201	103	מבני משק	מבני משק
0	0	0	0	10	69	71.6	1700	0.6%	71%	500	2373	104	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	8	67	66.5		6%	60.5%	400	826	401	דירור מיוחד	דירור מיוחד
(2)	(2)	(2)	(2)	6 (1)	20	20			20 (3)	500	12079	201		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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה המבנים החקלאיים יהיה בהתאם לקריטריונים המקצועיים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנים מעת לעת.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: מבנים חקלאיים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר..



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח על רקע מפת מדידה מעודכנת לכל תא השטח או לחלקים ממנו. התכנית תציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים כגון: חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה ופיתוח השטח, פריסת התשתיות וחיבורן למערכות היישוביות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי, קביעת מפלסי הקרקע הטבעית והכניסה הקובעת, גדרות, נטיעות וכד.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח בהם עוברים קווי מים של מקורות יהיה תיאום עם חברת מקורות.
- ג. פתרונות המיגון בתא השטח יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.
- ד. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוסדר על פי כל דין. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ה. תנאי לכריתה או העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
- ו. הבקשה להקמת מבנים חקלאיים תכלול פירוט הדרכים לסילוק הפסולת החקלאית תוך נקיטת כל האמצעים למניעת גלישת פסולת ופיזור, זרימת תשטיפים, חלחול חומרי פסולת אל הקרקע, הפצת ריח לסביבה הקרובה וכיו"ב, לפי העניין.
- ז. תנאי למתן היתר בניה לטיפול או פירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה בחוק למניעת מפגעי אסבסט אבק מזיק התשע"א - 2011.
- ט. תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנים חקלאיים יהיה תיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובמבנים לגידול בעלי חיים, קבלת אישור הוטרינר הממשלתי.
- י. תנאי למתן היתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה או/ו היחידה הסביבתית. בסמכות המשרד להגנת הסביבה או/ו היחידה הסביבתית יהיה לדרוש הכנת מסמכים לבדיקה סביבתית למבני גידול בעלי חיים.
- יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת.
- יב. תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנים להלנת עובדים זרים בחקלאות בתא שטח יהיה עמידה בתנאים הבאים:
- קבלת אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד הבריאות בנוגע לפיתרון הביוב, אישור הגוף המפקח על העסקת עובדים זרים בחקלאות ואישור רשות מקרקעי ישראל וכל גורם רלוונטי אחר.
 - קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתא.
 - הצגת חיבור המבנים לתשתיות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וגז.
 - תנאי למתן תעודת גמר יהיה חיבור בפועל של המבנים לתשתיות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וגז.
 - הגשת האישורים והתחייבויות המשפטיות לוועדה המקומית לפינוי המבנים בסיום תקופת ההיתר.
 - יג. תנאי למתן היתר בניה להקמת תאורה היקפית, הסמוכה לשטחים הפתוחים יהיה תיאום עם רשות הטבע והגנים.
 - יד. תנאי למתן היתר בניה ראשון מכח תכנית זו יהיה הכנת תכנית שיקום למכון טיהור השפכים שאינו בשימוש והגשתה לאישור המשרד להגנת הסביבה.

<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>ט.ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם משרד הבריאות.</p>
<p>6.2 חניה</p>	<p>החניה תהיה ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>
<p>6.3 פיתוח תשתית</p>	<p>א. יקבעו דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית 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> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, להענקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. בשלב היתר הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>
<p>6.4 חשמל</p>	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם מחלק החשמל של קיבוץ דביר בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות 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 מחלק החשמל של קיבוץ דביר 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 במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.00 מ' מהתיל הקיצוני 2.25 מ' מציר הקו</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 1.50 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, 6.50 מ' מציר הקו בשטח פתוח 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור</p>

6.4	חשמל
	<p>לעיל, יש לפנות אל מחלק החשמל של קיבוץ דביר על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור ממחלק החשמל של קיבוץ דביר. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך.</p>



תכנון זמין
הדפסה 83

6.5	איכות הסביבה
	<p>1. אנרגיה:</p> <p>מתקנים פוטו-וולטאים יעמדו בתנאים של חוק הקרינה בלתי מייננת התשס"ו 2006.</p> <p>2. תאורה ומניעת זיהום אור:</p> <p>התאורה תכוון לכיוון המגרש ולא כלפי השטח הפתוח.</p> <p>3. צומח:</p> <p>יאסר שימוש במינים פולשניים בהתבסס על "רשימת צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל" המתעדכנת מעת לעת באתר המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. אצירת פסולת:</p> <p>תהיה במתקנים סגורים ולפי הנחיות היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>5. ערכי טבע:</p> <p>לכל עבודה הגורמת לפגיעה בערכי טבע ידרש היתר בניה לפי חוק לגנים לאומים שמורת טבע והנצחה 1998.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>חיבור התשתיות הביוב והמים יהיו למערכת הכללית, באישור מח' מים וביוב במועצה ובאישור הרשויות המוסמכות.</p> <p>פתרון הקצה לביוב לתכנית זו הינו מט"ש דביר.</p>

6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>

6.8	חלוקה לתאי שטח
	<p>1. יותרו איחוד או חלוקת תאי שטח בכפוף לאישור תשריט חלוקת קרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. קווי הבניין לאחר החלוקה יהיו 3 מ' לכל צד של תא השטח. במידה ותא השטח פונה לדרך, קו הבניין יה כמסומן ברוזטה.</p> <p>3. לא תותר חלוקת תא שטח בשטח הקטן מ- 500 מ"ר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 83

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית ע"י רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי</p>

הפקעות לצרכי ציבור

6.9

במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
 ב. על אף האמור לעיל, הפקעת מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188(ב)(2) כפופה להגבלות ולתנאים הקבועים בסעיף 189 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לייר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83



תכנון זמין
מונה הדפסה 83