

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-1027937

קיבוץ כרמיה - הרחבת כבישים באזור התעשייה

דרום

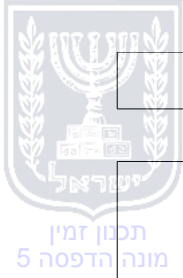
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

תכנית מתאר מקומית

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

בקיבוץ כרמיה מאושרת תכנית מס' 633-0629022, הקיבוץ מעוניין לפתח את אזור התעשייה שאושר בתכנית זו ולכן בתכנון מפורט נדרש להרחבות הכבישים בשני מקומות על מנת לפתח את השטח בצורה מיטבית. תכנית זו מטרתה להרחיב את הדרך הראשית שעוברת לאורך מגרשי התעשייה בשתי נקודות, הרחבה אחת באזור הדרומי של הכביש עבור יצירת כיכר והרחבה שנייה באזור הצפוני עבור יצירת מעקף סביב עמוד מתח גבוה קיים. הרחבת הכביש ניתנת לאישור בתכנית בסמכות מקומית בהתאם לסעיף 62.א(א)(2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	קיבוץ כרמיה- הרחבת כבישים באזור התעשייה
מספר התכנית	633-1027937	
שטח התכנית	123.532 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (2)	
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 חוף אשקלון

156850 קואורדינאטה X

612485 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת באזור התעשייה של קיבוץ כרמיה שבמועצה אזורית חוף אשקלון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: כרמיה

נפה אשקלון

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
2838	מוסדר	חלק		6, 14
2839	מוסדר	חלק	20	6-12, 15, 23-24, 26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/09/2020		8852	9101		החלפה	633-0629022



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חגי בן ציון דביר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חגי בן ציון דביר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר	11: 21 10/05/2022	חגי בן ציון דביר	09/05/2022	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		10: 19 18/10/2021	חגי בן ציון דביר	18/10/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	09: 25 27/10/2021	טל ארליך	25/10/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה

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
מנהל משק	מייצג בא כח	מייצג בא כח, סיימון גוטרי (1)		קיבוץ כרמיה	כרמיה					meshek@ca rmia.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : קיבוץ כרמיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סיימון גוטרי		קיבוץ כרמיה	כרמיה (1)					meshek@carmia.co. il

(1) כתובת : קיבוץ כרמיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חגי בן ציון דביר		משרד חגי דביר אדריכלים	גזר	גזר		08-9270623		office@hd- arch.com
	יועץ תחבורה	טל ארליך	118569	ארליך טל מהנדסים בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	המעין	4	077-5363348	077-5363348	erlich.tal.eng @gmail.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

תכנון הרחבות לדרך סטטוטורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ע"פ סעיף 62א(א) (2)- הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	2001
נחל/תעלת נחל	4002
דרך מאושרת	610
דרך מוצעת	715 ,712 ,704
תעשייה ואחסנה	1005 ,1002 ,1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	610
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	704
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבני משק	2001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נחל/תעלת נחל	4002
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעשייה ואחסנה	1002 ,1001
בלוק מבנה לשימור	מבני משק	2001
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	610
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבני משק	2001
בלוק עץ/עצים להעתקה	נחל/תעלת נחל	4002
בלוק עץ/עצים להעתקה	תעשייה ואחסנה	1005 ,1002 ,1001
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	610
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבני משק	2001
בלוק עץ/עצים לכריתה	נחל/תעלת נחל	4002
בלוק עץ/עצים לכריתה	תעשייה ואחסנה	1005 ,1001
בלוק עץ/עצים לשימור	מבני משק	2001
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/תעלת נחל	4002
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה ואחסנה	1001
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	610
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלת נחל	4002
להריסה	דרך מאושרת	610
להריסה	מבני משק	2001
להריסה	תעשייה ואחסנה	1005 ,1001
ציר נחל	דרך מאושרת	610
ציר נחל	דרך מוצעת	715 ,712 ,704
ציר נחל	מבני משק	2001
ציר נחל	תעשייה ואחסנה	1005 ,1002
קו חשמל מתח על	דרך מאושרת	610
קו חשמל מתח על	תעשייה ואחסנה	1002

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
6.71	8,290.15	דרך מאושרת
50.26	62,092.9	מבני משק
3.49	4,307.11	נחל/תעלת נחל
39.54	48,842.4	תעשייה ואחסנה
100	123,532.56	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.71	8,290.15	דרך מאושרת
0.83	1,022.43	דרך מוצעת
49.91	61,660.07	מבני משק
3.49	4,307.11	נחל/תעלת נחל
39.06	48,252.8	תעשייה ואחסנה
100	123,532.56	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מבנים לגידול בעלי חיים כגון רפת, מבנים ומתקנים לייצור מזון לבעלי חיים, מבני מלאכה חקלאיים, מחסנים חקלאיים, כל מתקן או מבנה הדרוש ישירות לפעילות חקלאית, העברת קווי תשתית עליליים ותת קרקעיים כגון ביוב, מים, גז ותקשורת לסוגיה, מתקנים טכניים, דרכים וחניות, מרחבים מוגנים.</p> <p>ב. עבודות ניקוז השטח, רחבות מרוצפות, שבילים, חניה, דרכי שירות, גינון ונטיעות.</p> <p>ג. מתקנים לאצירת אשפה המתאים להפרדת פסולת במקור וגזם.</p> <p>ד. בתא שטח מס' 2001 קיים מבנה לשימור מס' 10.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א. שימושים קיימים ומתוכננים באזורי תעשייה ואחסנה, אחסנה ומבני משק לא יטילו סיכונים מחומרים מסוכנים על מגרשים המשמשים כרצפטורים ציבוריים בשטח התכנית ויפעלו על פי מדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון נייחים של המשרד להגנת הסביבה ועדכונה מעת לעת.</p> <p>ב. ייאסרו במגרשים אלו שימושים העלולים להוות סיכון לאזורי המגורים ומבני הציבור הקרובים.</p> <p>ג. בקשה להיתר בנייה לשימושים העלולים ליצור מטרדים סביבתיים תלווה במסמך סביבתי עפ"י הנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה שהוסמך לכך ו/או המשרד להגנת הסביבה ויוגש לאישורם. המסמך יכלול התייחסות להיבטי איכות אויר חומרים מסוכנים, רעש וכיו"ב.</p> <p>ב</p> <p>אקוסטיקה</p> <p>בכל מקרה בו הוכח שהפעילות תגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.</p> <p>ג</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תכנון המבנים החקלאיים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת. מבנים לגידול בעלי חיים יוקמו בהתאם להנחיות הוטרנר הממשלתי.</p> <p>ד</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>מפלס כניסה קובעת למבנים בתחום רצועת ההשפעה יהיה לפחות 1 מ' מעל מפלס ההצפה של נחל כרמיה ב-1 ל-100 שנה.</p> <p>ה</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>מתקנים פוטו ולטארים יוקמו על גבי גגות בלבד.</p> <p>ו</p> <p>שימור</p> <p>עבור המבנים והמתחמים לשימור חלות ההנחיות המפורטות בסעיף 6.8.</p> <p>ז</p> <p>חלוקה ו/או רישום</p> <p>א. תותר חלוקת תא השטח בכפוף לאישור תשריט חלוקת הקרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. קוי הבנין, לאחר חלוקה הפונים לדרכים יהיו 5 מ', בין תאי השטח קו הבנין יהיה 3 מ'.</p>



	<p>4.1 מבני משק</p> <p>ג. לא תותר חלוקת תא השטח קטן מ-1000 מ'.</p>
<p>ח</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>השימושים המפורטים בסעיף זה לא יהיו מקור לגרימת זיהום מים עיליים או מי תהום. בשטחים בהם יש חשש לזיהום מי תהום ו/או מי נגר עילי, לא יהיה ניתן לבצע עבודות בהתאם להנחיות מי הנגר המפורטות בסעיף 6.9.</p>
	<p>4.2 נחל/תעלת נחל</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>מעבר תעלת מים, גשרים, מעבירי מים, הנחת קווי תשתית בחציה בלבד.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>דרכים</p> <p>תותר חציית דרכים ושבילים את התעלה באמצעות גשרים/ מעבירי מים.</p>
<p>ב</p>	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. יותרו השימושים בתחום העורק, ברצועות המגן, ברצועות ההשפעה ובפשטי ההצפה כפי שמופיע בתמ"א 34/ ב/ 3. 2. בתחום הגובל עם יעוד השטח מבני משק, הפעולות יבוצעו בתאום עם רשות הניקוז שקמה בשור.</p>
<p>ג</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>יותרו בתחום התעלה פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקיין של התעלה בלבד, ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב התעלה והגדות ופיתוח נופי. הפעולות בתחום הגובל עם יעוד קרקע מבני משק, יבוצעו בתאום עם רשות הניקוז שקמה בשור.</p> <p>נחל כרמיה יוסדר בשלושה קטעים:</p> <p>א. ערוץ נחל כרמיה העובר בשטח הקיבוץ.</p> <p>הערוץ יוסדר בחתך טרפזי עם רוחב תחתית 3 מ', שיפוע דפנות 1:2.5, גובה תעלה 1 מ' + דרך שרות ברוחב 5 מ'.</p> <p>סה"כ רוחב התעלה לא יפחת מ 15 מ'.</p> <p>סוג הייצוב צמחי ובמקומות כניסת תשתיות /מעביר מים יבוצע דיפון קשיח.</p> <p>ב. תעלת הטיה נחל כרמיה בתחום אזור התעסוקה מיועד תוסדר בתעלה טרפזית להסתברות 2% עם בדיקת הצפה ל 1%.</p> <p>רוחב התעלה 10 מ', שיפוע דפנות 2:1 גבוה תעלה 1.5 מ' לפחות.</p> <p>רוחב התעלה כולל שתי דרכי שרות ברוחב 5 מ' בכל צד של התעלה יהיה לפחות 26 מ' סוג הייצוב צמחי ובמקומות כניסת תשתיות /מעביר מים יבוצע דיפון קשיח.</p> <p>ג. במפגש תעלת הטיה עם ערוץ נחל כרמיה הקיים</p> <p>רוחב הקרקעית 11 מ', שיפוע דפנות 2:1, גובה דרך שרות ביחס לקרקעית 1.5 מ'.</p> <p>רוחב התעלה כולל שני דרכי שרות ברוחב 5 מ' בכל צד הוא 27 מ'.</p> <p>במידה ויחלט על דיפון תעלה זו ניתן יהיה לצמצם את שטח החתך ל 22 מ'.</p> <p>רוחב קרקעית 6 מ', שיפועי דפנות 2:1+ שתי דרכי שרות ברוחב 5 מ'.</p>
<p>ד</p>	<p>ניקוז</p> <p>כל הפעולות בתחום הנחל ו/או התעלה יהיו בתיאום עם רשות הניקוז.</p>





4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, חניות, שבילי אופנים, ריהוט רחוב, מדרכות, נטיעות וגינון, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות, מעבירי מים, מרחבים מוגנים. עבודות ניקוז השטח, אמצעים להשהייה וחלחול מי נגר.
4.3.2	הוראות
א	דרכים תיאסר כל בניה.



4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, חניות, שבילי אופנים, ריהוט רחוב, מדרכות, נטיעות וגינון, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות, מעבירי מים, מרכיבי בטחון; דרך, שביל, עמוד תאורה, מרחבים מוגנים.
4.4.2	הוראות
א	דרכים תיאסר כל בניה.



4.5	תעשייה ואחסנה
4.5.1	שימושים
	מפעלי תעשייה כגון תעשייה רפואית ותעשיית טקסטיל, משרדים לצרכי המפעלים, מוסכים, אחסנה, מרכזים לוגיסטיים, ביתן לשומר, העברת קווי תשתיות, מתקנים טכניים, דרכים, חניות, מרכיבי בטחון: דרך, שביל, עמוד תאורה, מרחבים מוגנים. חנויות לממכר תוצרת המפעלים- יהווה שימוש נלווה בלבד לשימושים העיקריים ביעוד. בתא שטח 1005 תותר תחנת שאיבה.
4.5.2	הוראות
א	איכות הסביבה א. שימושים קיימים ומתוכננים באזורי תעשייה ואחסנה, אחסנה ומבני משק לא יטילו סיכונים מחומרים מסוכנים על מגרשים המשמשים כרצפטורים ציבוריים בשטח התכנית ויפעלו על פי מדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון ניחים של המשרד להגנת הסביבה ועדכוני מעת לעת. ב. ייאסרו במגרשים אלו שימושים העלולים להוות מפגע לרבות מפגעי ריח, אויר, רעש או סיכון לאזורי המגורים ומבני הציבור הקרובים. ג. בקשה להיתר בנייה תלווה במסמך סביבתי עפ"י הנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה שהוסמך לכך ו/או המשרד להגנת הסביבה ויוגש לאישורם. המסמך יכלול התייחסות להיבטי איכות אויר חומרים מסוכנים, רעש וכיוב'. איכות הסביבה
ב	איכות הסביבה א. כל מפעל יעמוד בדרישות איכות פליטת האויר בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ב. אזור התעשייה כולו יעמוד בתקנות למניעת מפגעים תשנ"ב 1992. ג. יובטחו דרכי טיפול בפסולת מוצקה כך שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור הרשות הסביבתית המוסמכת. ד. איכות השפכים המותרת להזרמה למערכת ביוב ציבורית תהיה לפחות בהתאם לדרישת חוק העזר המקומי להזרמת שפכי תעשייה.

4.5	תעשייה ואחסנה
ג	<p>איכות הסביבה</p> <p>לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) אלא אם ייתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה.</p>
ד	<p>איכות הסביבה</p> <p>יש לאסור סמיכות בין תעשיות רגישות (כגון: מזון, תרופות וקוסמטיקה) לתעשיות בעלות פוטנציאל לזיהום כגון: זיהום אוויר, זיהום קרקע, זיהום מים וכו'. פוטנציאל שיכול לבוא לידי ביטוי בשגרה ו/או אירועים חריגים.</p>
ה	<p>אקוסטיקה</p> <p>בכל מקרה בו הוכח שהפעילות תגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.</p>
ו	<p>הוראות בניו</p> <p>מפלס כניסה קובעת למבנים בתחום רצועת ההשפעה יהיה לפחות 1 מ' מעל מפלס ההצפה של נחל כרמיה ב-1 ל-100 שנה.</p>
ז	<p>מבנים חריגים ביתן שמירה -</p> <p>א. תותר הקמת ביתן שמירה בתאי שטח המיועדים לתעשייה ואחסנה, לרבות המתקנים הקשורים בו, בחזית הקדמית של המגרש, בקו בניין 0 מ'.</p> <p>ב. השימוש המותר במבנה יהיה אך ורק לשמירה.</p> <p>ג. ביתן השמירה ישולב עם הגדר או עם המבנה ויהיה חלק בלתי נפרד מעיצובם.</p> <p>ד. גודל מרבי לביתן השמירה יהיה 12 מ"ר ברוטו ויכלול כחלק מזכויות הבניה של אותו מגרש.</p> <p>ה. ביתן השמירה יוגש כחלק מהבקשה להיתר הבנייה.</p>
ח	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תותר חלוקת תא השטח בכפוף לאישור תשריט חלוקת הקרקע בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. קוי הבנין, לאחר חלוקה הפונים לדרכים יהיו 5 מ', בין תאי השטח קו הבנין יהיה 3 מ'.</p> <p>ג. לא תותר חלוקת תא השטח קטן מ-1000 מ'.</p>
ט	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מספר 1005 המיועד ל'תעשייה ואחסנה' יהיה הכנת חוות דעת סביבתית למניעת מטרדים כלפיי תא שטח מס' 901 המיועד ליספורט ונופש' וכן מניעת מטרדי איכות אוויר, ריח, רעש ו/או סיכונים משימושי התעשייה הסמוכים בתיאום המשרד להגנת הסביבה.</p>
י	<p>ניהול מי נגר</p> <p>השימושים המפורטים בסעיף זה לא יהיו מקור לגרימת זיהום מים עיליים או מי תהום. בשטחים בהם יש חשש לזיהום מי תהום ו/או מי נגר עילי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מוחלט	
										שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)		2	(1)	50	55			5	50	61660	2001	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)		2	14	45	50			(4) 5	(3) 45	15661.8	1001	תעשייה ואחסנה
(2)	(2)	(2)	(2)		2	14	50	60			(5) 5	(3) 55	9144.3	1002	תעשייה ואחסנה
(2)	(2)	(2)	(2)		2	12	40	45			(5) 5	(3) 40	23446.5	1005	תעשייה ואחסנה

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:

- מבנים קיימים שנבנו בהיתר, החורגים מקווי הבניין ומהוראות התכנית שנקבעו בתכנית זו ימשיכו להתקיים ללא הגבלת זמן. כל בניה חדשה או תוספות בניה יהיו בהתאם לתכנית זו.
- גודל מגרש מזערי לאחר חלוקה ביעודי קרקע מבני משק, תעשייה ואחסנה, יהיה 1000 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- גובה המבנים יקבע על פי הקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנים מעת לעת..
- עפ"י המסומן בתשריט.
1. היקף השטחים העיקריים לשימושים המסחריים לא יעלה על 160 מ"ר מהשטח העיקרי המותר לבנייה. 2. ניווד זכויות עד 20% מתא שטח אחד לשני יהיה באישור הוועדה המקומית..
- שימושים מותרים לשטחי השירות ביעוד זה: ממ"מ, מדרגות חירום, פרוזדור חירום, חדרי אשפה, חדר גנרטור, חדר משאבות, חדרי מערכות, ומתקנים הנדסיים..
- הערך מתייחס ל% מתא שטח, שימושים מותרים לשטחי השירות ביעוד זה: ממ"מ, מדרגות חירום, פרוזדור חירום, חדרי אשפה, חדר גנרטור, חדר משאבות, חדרי מערכות, ומתקנים הנדסיים..

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים המפורטים להלן:
- הגשת תכנית בינוי ופיתוח, אשר תכלול פרוט חומרי גמר, דרכי גישה למגרשים, גדרות, הסדרי תנועה וחניה ומבנים להריסה, מיקומי מבנים וגודלם, פתרונות תשתית, ניקוז ונגר עילי, מפלסי קרקע, פינוי אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור ובמבנים ואתרים לשימור.
 - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 - תנאי למתן היתר לכריתה/ העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 - היתר בניה למבני משק הצפויים לייצר שפכים והיתרי בניה ביעודים תעשייה ואחסנה ואחסנה, יינתנו לאחר אישור תכנית מפורטת לביוב שיאושרו ע"י משרד הבריאות. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
 - תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנים חקלאיים יהיה בהתייעצות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 - תנאי למתן היתר בניה להקמת חדר/תחנת השנאה יהיה בקבלת אישור הקמה ע"י הממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.
 - תנאי למתן תעודת גמר להפעלת חדר/ תחנת השנאה יהיה בקבלת אישור הפעלה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.
 - היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
 - תנאי למתן היתר בניה למבנים לגידולי בעלי חיים יהיה בהתייעצות עם הרופא (הווטרינר) הממשלתי.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עבר הצפויים עקב עבודות הבנייה, הצגת הטיפול המוצע בפסולת בניין ועודפי העפר והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין והצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.
 - כתנאי למתן היתר בניה או חפירה ראשון בתחום תא השטח בו מסומן המבנה להריסה, יהיה הריסת המבנה בפועל.
 - תנאי למתן היתר למבנה חקלאי לגידול בע"ח יהיה התייעצות עם משרד הבריאות, לרבות לענין פתרון למי שטיפת מבנה גידולי בע"ח.
 - תנאי למתן היתר בניה למבנים בתחום רצועת ההשפעה של הנחל, כמסומן בתשריט, יהיה ביצוע הסדרה של הנחל.
 - תנאי להיתר בניה בייעוד תעשייה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה כי בוצעה תכנית הדיגום בבריכות החימצון בהתאם לתכנית בסקר הקרקע ונעשה הטיפול הנדרש בהתאם לתוצאות הסקר.
 - תנאי להיתר בניה במגרש 1001 יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה כי בוצעה הדיגום במפעל סדובסקי בהתאם לתכנית בסקר הקרקע ונעשה הטיפול הנדרש בהתאם לתוצאות הסקר.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מין ותנאי תברואה נאותים למעט עבור בתי מגורים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

עתיקות	6.2
<p>א. השטחים המסומנים בתשריט: לא פורסם 51664/0 כרמיה (מערב); 26293/0 "הרביא (מערב)" י"פ : 4816 עמ" 971 מיום: 01/11/1999 ; 13588/0 "כרמיה" פ"י : 4816 עמ" 956 מיום : 01.11.1999 ; 346/0 "הרביא" פ"י : 1091 ע"מ 14446 מיום : 18/05/1964 ; לא פורסם 16665/0 יד מרדכי (דרום) הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; מונה הדפסה 5 מונה הדפסה 5 חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	



חניה	6.3
<p>החניה תהיה בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	

איכות הסביבה	6.4
<p>- באזור התעשייה יוצבו תשתיות להפרדה במקור לצרכי מחזור בתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>- מיכלי דלק, שמנים, חומרי הדברה, חומרי דישון וכל חומר בעל פוטנציאל לפגיעה באיכות מיתוהם ו/או באיכות הקרקע, ימוקמו בתוך מאצרות מצופות בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול אשר יאוחסן בהם.</p> <p>ביעוד תעשייה ואחסנה יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. בכל מפעל חדש שיוקם תהיה הפרדה בין מערכת השפכים הסניטריים, מערכת השפכים התעשייתיים ומערכת ניקוז מי הגשם. במידה והתכליות ייצרו שפכים תעשייתיים, וככל שידרש, הם יוזרמו אל מתקן לטיפול קדם בהתאם לצורך.</p> <p>ב. אחסון חומרים ופסולות בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע ומים ייעשה באזור מקורה או במיכל סגור, על משטח אטום העשוי מחומר עמיד למזהם הספציפי ובעל מערכת ניקוז למניעת זרימת תשטיפים ונזילות אל הסביבה.</p> <p>ג. תבוצע בדיקת תקינות ואטימות לכל מיכלי וצנרת של חומרי דלק או חומרים מסוכנים אחרים.</p> <p>ד. בבקשה להיתר להקמת מוסך יינקטו אמצעים למניעת זיהום מי נגר ותהום ותפעול נכון של המוסך. אמצעים אלה כוללים, בין היתר, על פי חוק רישוי עסקים- "מכונאות כללית":</p> <p>ד.1. הפרדה בעזרת מחסומי ניקוז של שטחי התפעול המקורים של המוסך משאר שטחי העסק.</p> <p>ד.2. בניה של תעלות ניקוז בשיפועים המובילים את התשטיפים למתקן הפרדה לשמן ודלק המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד.3. הפניית השפכים היוצאים מן המפריד למערכת הביוב של הקיבוץ.</p> <p>ד.4. שמירה וניטור של תקינות מתקן מפריד הדלק/שמן. המתקן יתוחזק, יפונה וינקה על פי הוראות היצרן.</p> <p>ד.5. הצבה של מתקן לקליטת שמן משומש על גבי מאצרה עמידה בפני שמן. כל השמן המשומש משטח העסק ייאסוף ויאוחסן במתקן קליטה. השמן הנאסף יסולק על פי האמור בתקנות. מניעת מפגעי (שמן משומש) התשנ"ג, 1993.</p>	





איכות הסביבה	6.4
<p>ד.6. פינוי פסולת חומרים מסוכנים, לרבות ממסים לשיטפת חלקי מנוע ומצברים משומשים, תיעשה בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א, 1990.</p> <p>ד.7. מכלי השמן המשומשים במוסך יאוחסנו על גבי משטח בטון ותחת קירוי, עד לפינוים.</p> <p>ה. מפעל סדובסקי לסקוטש</p> <p>ה.1. מיכלי שמן ודבק מלאים או משומשים עם שאריות יאוחסנו תחת קירוי, על גבי משטחי בטון.</p> <p>ה.2. תיבדק תקינות ואטימות מערכת המזוט הקל (מיכל, ברזים וצנרת).</p> <p>ה.3. יותקן גגון מעל המתקן לטיפול בתשטיפים והאזור המתנקז אליו.</p> <p>ה.4. בגבולות מבנה המפעל יוצבו מחסומים או תעלות על מנת למנוע זרימה של תשטיפי מזוט או שמן אל מחוץ למפעל.</p> <p>ו. מפעל כרמיה ייצור דלקים ירוקים בע"מ</p> <p>ו.1. ייבנו מאצרות העמידות בפני חומר פחמימני סביב כל מיכלי הביודיזל וסביב מיכלי הגליצרו, בנפח של 110% מנפח המיכלים הגדולים ביותר.</p> <p>ו.2. תיבנה עמדת מילוי למשאיות הכוללת רצפת בטון ותשתית ניקוז תשטיפים שתמנע זרימתם אל הסביבה.</p> <p>ביעוד מבני משק יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. רפת- מתקני הרפת לרבות המתקנים לטיפול בשפכים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות לעניין צמצום מפגעים סביבתיים.</p> <p>ב. פרש בעלי חיים יפונה לאתר קומפוסט מוסדר או להצנעה בשדות בכפוף לכל דין.</p> <p>ג. מחסנים חקלאיים- אחסנת חומרים מסוכנים תהיה בכפוף לקבוע בחוק חומרים מסוכנים ובהתאם לכל דין.</p>	

חשמל	6.5
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה: תיאום עם חברת החשמל 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. תחנות השנאה: מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור.</p> <p>ד. בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף: מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 3 מ'.</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד: מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 2 מ'.</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 5 מ'.</p> <p>4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 2 מ'.</p> <p>5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - מציר הקו 20 מ'.</p> <p>6. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - מציר הקו 35 מ'.</p> <p>7. כבלי חשמל מתח נמוך מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 0.5 מ'.</p> <p>8. כבלי חשמל מתח גבוה מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 3 מ'.</p>	

6.5	חשמל
	<p>9. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>10. ארון רשת מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 1 מ'</p> <p>11. שנאי על עמוד מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן 3 מ'</p> <p>ה. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ו. לטובת הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ז. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ח. 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 ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.6	<p>ביוב וניקוז</p> <p>ביוב- לפני שלב אכלוס מבני מגורים חדשים, נדרש חיבור בפועל למערכת ביוב מרכזית. ניקוז- תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז. מערכת איסוף השפכים תחובר למט"ש יד מרדכי.</p>
6.7	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. אספקת מים לצריכה, תחובר למערכת המים של הקיבוץ.</p> <p>ב. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות, תעשייה וכו'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.</p> <p>ג. הנחת קווי מים לתעשייה וקווי מים שאינם לשתייה תעשה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p>
6.8	<p>שימור</p> <p>בתחום התכנית קיים מבנה לשימור 10- צריפי ראשוניים.</p> <p>(א) מבנים לשימור</p> <p>1. תנאי להיתר בניה במבנה לשימור יהיה הכנת תיק תיעוד מלא בהתאם להנחיות מנהל התכנון התקפות בזמן הכנתו. תיק התיעוד יוכן על-ידי איש מקצוע הבקיא בשימור. תנאי לדיון בבקשה להיתר בניה במבנה לשימור יהיה דיון בבקשה בוועדת השימור וקבלת המלצתה.</p> <p>2. כל תוספת למבנה לשימור וכל התערבות בו יחויבו בהכנת תיק תיעוד מלא וייעשו בהתאם למסקנות ולהמלצות התיעוד, ולדרגת השימור שתיקבע בו.</p> <p>3. תנאי להיתר הריסה של מבנה היסטורי, שלא נקבע לשימור בתכנית זו אך נכלל במסמך</p>

שימור	6.8
<p>התייעוד, יהיה הכנת מסמך תיעוד. תכולת המסמך והיקפו ייקבעו בהתאם להנחיית הוועדה לשימור אתרים, שהוקמה בהתאם לתוספת הרביעית בחוק התכנון והבניה, וככל שלא הוקמה הוועדה כאמור, מהנדס הוועדה או מי שהוא הסמיך לכך, הבקיא בענייני שימור.</p> <p>4. בריכת המים ומגדל השמירה: תישמר הנראות של בריכת המים והנצפות ממנה. ישוקם מגדל השמירה המקורי.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.9
<p>"נספח עצים בוגרים" המצורף לתכנית המאושרת 633-0629022 חלות גם על תכנית זו. הנפסח כולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.</p> <p>2 - הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודה הקרובה לכדי 4 מ' מגזע עץ לשימור, אשר יש חשש כי תפגע בשורשי העץ או ענפיו, כרוכה בקבלת מפרט הנחיות של גורם מקצועי (אדריכל נוף, אגרונום, גנן מוסמך ע"י משרד התמ"ת וכו') טרם ביצוע העבודה. מפרט זה, יהווה תנאי לתחילת העבודה ו/או לאישור היתר לביצוע עבודת בנייה ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>3 - הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת תעודת גמר למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>4 - הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יצורף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם. מבקש הבקשה להיתר יקבל מפקיד היערות ערך חלופי לעצים שנכרתו. המבקש יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו לפי סכום ערך חלופי שיקבע ע"י פקיד היערות ובהתאם להנחיות גודל וכמות העצים שיש לטעת כפי שיפורטו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית. מצבו הבריאותי /</p>	



6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. מבקש הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת תעודת גמר למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>5 - הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים:</p> <p>ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים או קבוצות עצים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים ו/או בטבלת הסיווג.</p>

6.10	שמירת טבע וגנים לאומיים
	טיפול במינים פולשים יבוצע בתאום עם רטי"ג.

6.11	פסולת בניין
	<p>א. עודפי עפר מחפירה של קרקע טבעית ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי תכנית אחרת במצבם הטיבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר באמצעות גריסה.</p> <p>ב. פסולת עודפי עפר שלא נמצא לה שימוש בסעיף לעיל יש לפנות לאתר מאושר על ידי המשד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970.</p>



6.12	תשתיות
	<p>א. כל קווי התשתית שבתחום התכנית לרבות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכי"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ב. בתחום בנייה קיימת יותר מעבר תשתיות בתחום המגרשים, מחוץ לקוי הבניין ותובטח הגישה החופשית לטיפול בהן. בבנייה חדשה יעברו התשתיות בתחום הדרכים עד לראשי תאי השטח.</p> <p>ו. התרי הבניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, קו ניקוז, תא ביוב, דרך, עמוד תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p>



6.13	בטחון ובטיחות
	<p>א. מרכיבי בטחון יכללו גידור, תאורת בטחון היקפית, דרך בטחון היקפית וכל מתקן הנדרש ע"י מערכת הביטחון, לפי הצורך.</p> <p>ב. מרכיבי הביטחון, לרבות דרך ההיקפית וגדר, תאורת היקפית וכל שיוגדר על ידי פיקוד העורף יבוצעו עפ"י מפרט פיקוד העורף ובתיאום עם ראש מדור מרכיבי בטחון ביישובים דרום בפקע"ר.</p> <p>ג. תאורת הביטחון תופנה אל תוך הקיבוץ למניעת זיהום אור.</p>

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5