

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הכניס-מחוז הדרום  
 25.03.2004  
 נ ת ק ב ל

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת 2/228/03/7  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 228/03/7

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

הוראות התכנית

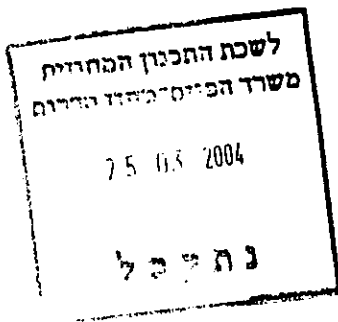
### כ י ס ו פ י ם

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה  
 שם \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_

משרד הכניס-מחוז הדרום  
 תוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965  
 גישור הכניס מס' 2/228/03/7  
 תועדה המקומית לתכנון ולבניה הכוללת  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- פברואר 1998
- פברואר 2000
- מאי 2000
- יוני 2000
- יולי 2002
- אוקטובר 2002
- נובמבר 2002
- ינואר 2003
- פברואר 2003
- מרץ 2003
- יולי 2003
- דצמבר 2003

הודעה על אישור הכנית מס' 2/228/03/7  
 כורסמה בילקוט הכרומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_



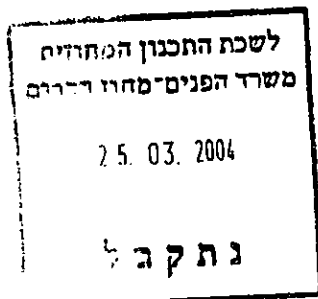
מבוא ודברי הסבר לתכנית 2/228/03/7

כיסופים הוא קבוץ הנמצא בנגב המערבי בתחום מ. א. אשכול. מטרת התכנית היא הרחבת הישוב ע"י תוספת של כ-138 יחידות קהילתיות בשטח של עד כ-0.7 דונם כ"א, תוספת והסדרת שימושי הקרקע בתחום הישוב אשר ישרתו את הצרכים של הישוב המוגדל כגון: אזור מגורים, אזור מבני ציבור עבור מערכות שרותי חינוך, תרבות, ובריאות, אזור ספורט ומסחר, על מנת לספק שרותים לכל משקי הבית, וכן תוספת של תעשייה קלה, תיירות ונופש, לשם חיזוק כלכלי והבטחת התפתחותו של הישוב. כמו כן דרך הגישה הראשית לקבוץ מהדרך הארצית מס' 2445 תועבר למיקומה החדש, בהתאם לתכנית מס' 3/302/02/7 והדרך הישנה תבוטל. להלן פרוט הישוב יחידות הדיור בכיסופים. לכיסופים 120 נחלות.

מצאי הדירות בכיסופים	דיור קבע	65	(58 - 86 מ"ר)
	דירות מעבר	37	(34 - 43 מ"ר)
	רווקיות % (1/2)	20	(אחוד של שתי דירות בנות 27 מ"ר)
	סה"כ	122	יח"ד

תוספת מתוכננת ע"י הרחבה קהילתית	138 יח"ד
תוספת מתוכננת ע"י הרחבת הקיבוץ	108 יח"ד
סה"כ יחידות	368 יח"ד

עפ"י ת.מ.א 31 ניתן לבנות בכיסופים	
לפי סעיף 11.13 ג' ד	350 יח"ד
לפי סעיף 11.13 ג' 5% מ-122 קיימות	18 יח"ד
סה"כ	368 יח"ד



-2-

- |  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| הדרום  | : | 1. המקום           |
| באר שבע  | : | 1.1 מחוז           |
| כיסופים - מ.א. אשכול   | : | 1.2 נפה            |
| מנהל מקרקעי ישראל  | : | 1.3 המקום          |
| כיסופים - יוסף ניסן ת.ז. 014304315   | : | 1.4 בעל הקרקע      |
| אברהם אידלשטיין - א.ב. תכנון שלוחת איבים ד.ג. חוף אשקלון 79100                 | : | 1.5 מגיש התכנית    |
| 100251   | : | 1.6 המתכנן         |
| 13   | : | 1.7 גוש            |
| 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 30, 31, 36,                                | : | 1.8 חלקות: (שלמות) |
| 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 45, 50, 52, 54, 55 | : | 1.9 חלקות: (חלקי)  |
| 811.217 דונם   | : | 1.10 שטח התכנית    |

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2/228/03/7 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. שינוי לתכנית מפורטת 228/03/7.

3. מסמכי התכנית:

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
- ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:250. 1. (להלן "התשריט")
- ג. נספח תנועה וחניה מנחה ערוך בקני"מ 1:2500

4. מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת הקיבוץ המונה נכון למועד הפקדת התכנית 122 יח"ד קיימות ע"י תוספת של 138 יח"ד קהילתיות ו-108 יחידות מגורים, כך שסה"כ יח"ד יהיה 368 יח"ד, ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבטלת תכנית מס' 228/03/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

6. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. תנאים להוצאת היתרי בניה:

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית בינוי לכל מתחם אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
- היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- כל בקשה להיתר בניה תיכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה על פינוי לאתר פסולת בניין מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- היתרי בניה למבני התעשייה ושרותי תיירות ומסחר יתואמו עם יחידה לאיכות הסביבה נגב מערבי.
- תנאי למתן היתר בניה במגרש 170, הוא הגשת תכנית בינוי והסדרי תנועה וחניה שתאושר ע"י משרד התחבורה ומהנדס הו. המקומית.

לשכת התכנון הכתו"ת  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 25.03.2004  
 נתקבל

6. היתרי בניה לאזור מגורים אי ינתנו עפ"י שלבי הביצוע כמסומן בתשרוט.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת להסדרי תנועה וחניה המאושרת ע"י רשויות התמרוך.
8. הגשת תכנית פיתוח בהתאם להנחיות דרכים משולבות.
9. הגשת תכנית בינוי מפורטת, באישור משרד התיירות. במגרשים 148-149.

8. תכליות שימושים והגבלות:

- 8.1 אזור מגורים אי' (מגרשים מ-100 עד 138):
  - 8.1.1 באזור זה תותר בניה למגורים.  
 בכל מגרש באזור זה תותר בניית יחידת דיור אחת בלבד.
  - 8.1.2 גגות - תותר בניית גגות משופעים או משולבים.  
 גגות משופעים יבנו מרעפי חרס או רעפי בטון כפי שקיים בישוב הנוכחי.  
 גובה מירבי לגגות שטוחים יהיה 7.50 מטרים.  
 גובה מירבי בגגות משופעים יהיה 8.50 מטרים.
  - 8.1.3 בכל יחידת דיור ניתן לכלול מרתף סגור. קומת המרתף לא תחרוג מקו החזית של קומת הקרקע. הכניסה לקומת המרתף תיהיה מתוך הבית בלבד. תותר הקמת "חצרות אנגליות" כפתרון לאורור אשר יחרגו עד 1.0 מ' מקו בנין. גובה קומת המרתף - 2.20 מ' (ולא יותר מ-80 ס"מ מעל מפלס הכניסה הקובעת).  
 וכן יותר הקמת מחסן בגודל 12.5 מ"ר בגבול מגרש אחורי וקו בנין 0. חומרי הגמר באישור הועדה המקומית.  
 מתקנים על הגג - עד 10% משטח הגג.
  - 8.1.4 כל מתקן על הגג (מיכל מים, קולטי שמש וכו') הבולט מעבר למעקה הגג יחויב במסתור מבונה מחומר הבניה של החזית.  
 גובה מירבי למתקנים על הגג - 1.5 מ' מעל הגג הבנוי.  
 קולטי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. מראות הקליטה יהיו בקו הגג ללא בליטה.  
 מסתור כביסה חצר משק-
  - 8.1.5 פתרון לתליית כביסה בתחומי המגרש יהיה באופן שאינו נראה מהכביש. (אפשרי גם בחזית).
  - 8.1.6 מיכלי גז ודלק-להסקה ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויסתרו מהכביש.
  - 8.1.7 חומרי גימור
  - א. קירות - טיח חלק ומגורד ב-3 גוונים קרובים ובהירים, ובטון חזותי חשוף. כמו כן יותר שימוש בציפוי אבן עד לגובה 1.20 מ'.
  - ב. קירות תומכים וגדרות - יהיו עשויים אבן אחידה בכל מבנן או שכונה בגובה 1.20 מ' מפני המדרכה.
  - ג. משטחי ריצוף חיצוניים בתחום המגרש יהיו על-פי רצון הדייר.
  - ד. שילוט - שמות המשפחות לאורך הרחוב יהיה אחיד על-פי מפרט.
- 8.1.8 יותר שימוש חקלאי לגידולי שדה בשטח אשר עדיין לא נבנה, ובלבד שלא יהווה מפגע לתושבים, ובמרחק 50 מ' מהבית הקיצוני הבנוי.
- 8.1.9 תנאים למתן היתר בניה לאזור מגורים.  
 מפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיה עד 50 ס"מ מעל גובה המדרכה הסמוכה לכניסה.  
 א. כל בקשה להיתר בניה תיכלול בין השאר, פרטים מלאים בכל הנוגע לפיתוח המגרש; כולל גובה הקרקע הטבעי וסופית, ומפלסי קירות תומכים; חמרי גמר לבניינים ולקירות התומכים; שבילים וגדרות.

ב. כל בקשה להיתר תכלול פרונוט לחניה בתחום המגרש עפ"י התקן, לפחות שני מקומות חניה למגרש. מיקומם בקצה המגרש, בגודל 30 מ', חומרי גמר באישור הועדה המקומית.

9. אזור מגורים (מתחמים 139-140)

9.1 אזור מגורים: אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד.

9.2 שטח לבנייני צבור: אזור זה נועד לבניית:

1. משרדים למוסדות מקומיים

(כגון: זכירות, ועדות, הנה"ח, וכדומה).

2. מבני בריאות תרבות ודת.

3. מועדונים (מועדון תרבות עבור מבוגרים,

מועדון נוער וכדומה).

4. מבני חינוך.

5. מבני תנועות נוער וילדים.

גובה הבניינים לא יעלה על 3 קומות ובמרווחים העולים 4 מטר מינימום. ניתן לכלול בבנין אחד מספר תכליות המפורטות לעיל.

9.3 שטח פרטי פתוח - אזור המיועד לגינון וחורשות, גנים ציבוריים, כולל פיתוח

שטח, גדרות וקירות תומכים.

מגרשי ספורט ומתקני משחקים.

מקלטים ציבוריים.

שטחים שמורים לצרכי ניקוז, ומערכות תשתית.

מעברים להולכי רגל.

תחנות טרנספורמציה.

מוקדי שירות שכונתי כגון: תחנות אוטובוס, אשפה

וכדומה.

9.4 אזור מלונאות ונופש - באזור זה יותר הקמת מבני הארחה, שרותי נופש ותיירות.

השרותים הנלווים הקשורים בשימושים אלה.

9.5 אזור שרותי תיירות ומסחר - מסחר: באזור זה מותר לבנות מבנים הקשורים

לשימושים מסחריים ושרותי מסחר קמעונאי לתושבים,

שלא יעלה על- 1000 מ"ר למטרה זו.

שרותי תיירות: יכללו כדלהלן: יריד חקלאי, בקירו קל של

אוהל. עיקרו: תצוגה ומכירת עבודות ומוצרים של תושבי

האזור. כמו כן יבנה מתקן פעילות ובילוי לילדים ומרכז

מבקרים, חדר לחזיון אורקולי, ופינות של הפעלה

אינטראקטיבית המספרים על האזור, תולדות התיישבות

במקום ועל ערכי טבע ונוף מקומיים, והדרכה ליציאה

לסיורים רכובים בשטח.

9.6 אזור מלאכה -

באזור זה תותר הקמה של בתי מלאכה קטנים ומפעלים

זעירים בתחום הטכנולוגי. לא יותרו שימושים בעלי

השפעה סביבתית שלילית - המשרד לאיכות הסביבה יבדוק

ויאשר את המפעלים עפ"י הנחיות מחמירות.

25.03.2004

נתקבל

9.7 אזור תעשייה -

אזור זה נועד למבני תעשייה, ייצור, אחסנה ושרותים לפעילות זו: מבני עזר, מלאכה, תצוגה, מנהלה, דרכי גישה וחניה שלהם. כל סוג תעשייה ו/או מלאכה שיקמו באזור המיועד לתעשייה יחויבו באישור המשרד לאיכות הסביבה. לא תותר כל תעשייה ו/או מלאכה שיש עמה מפגע סביבתי כלשהו.

המשרד לא יאייץ רשאי לפסול סוג פעילות שלא יענה על דרישות אלו. לא תותר הקמת תחנת כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. לא יותרו מפעלים המייצרים רעש ו/או מטרדים אחרים אשר עלולים לפגוע במתקן האכסון.

9.8 אזור ספורט -

אזור שנועד למבני ומתקני ספורט ובריכות שחיה.

9.9 מתקנים הנדסיים -

1. מגרש מס' 210 אזור אנטנות ותקשורת, לרבות מבני בקרה, מכשור וגידור. המתקן מחויב באישור המשרד לאיכות הסביבה.
2. מגרש מס' 211 מתקן טיהור מי שופכין של כיסופים, בתאום והאישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

9.10 שטח לבנייני משק -

האזור נועד למבנים ופעילויות בענפים משקיים, לרבות משק ילדים, ענפים חקלאים, גידול בעלי חיים ושרותים נלווים.

9.11 בית עלמין -

אזור המיועד לקבורה ולמבנים ומתקנים הדרושים להפעלות ואחזקתו של האזור. הפעלת בית העלמין תאושר לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ערוכה בהתאם להוראות מת"א 19 סעיף 3.2 א' ו'.

9.12 יער -

אזור המועד ליער על-פי תמ"א 22 יותרו כל השימושים האחרים על-פי תכנית זו.

9.13 דרכים -

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. האזור נועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים ורחבות לתחנת אוטובוס. נטיעות וניקוזים כנדרש ו/או מסומן בתכנית. הסדרי תנועה בשטח התכנית יתוכננו עפ"י הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון תנועה.

9.14 שביל הולכי רגל -

אזור שנועד למעבר רכב שירות והולכי רגל.

9.15 דרכים משולבות -

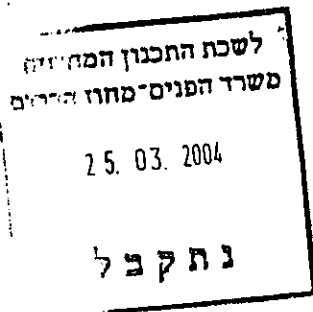
אזור הנועד לתנועת כלי רכב במהירות נמוכה והולכי רגל,

25.03.2004

10. טבלת אזורים וזכויות ומגבלות בנייה - מצב מועד

מס' יחיד במגוון	מס' קומות מרבית	קווים בניין			תכנית מורשת (מרי / %)	סה"כ (מרי / %)	למטרות שירות		מטרות עקרוניות		מקום	שטח מגוון מ"ר	מס' מגוון	האזור
		אחורי	צדדי	קדמי			למטרות שירות	מטרות עקרוניות						
1	2	5	(4) 3	5	230 מ"ר	260 מ"ר	50 מ"ר (2)	190 מ"ר	מגוון מקרקע	500	139-140	מגורים		
							20 מ"ר	120	מגוון מקרקע	695	1-138			
2	2	5	(4) 3	5	170 מ"ר	170 מ"ר	50 מ"ר	120	מגוון מקרקע	2.000	141	בניין צנור		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	142			
3	3	5	5	5	30%	45%	10%	60%	מגוון מקרקע	2.000	146	בניין צנור		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	147			
2	2	5	5	5	40%	80%	20%	60%	מגוון מקרקע	2.000	151	בניין צנור		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	152			
1	1	5	5	5	40%	40%	10%	30%	מגוון מקרקע	8.000	153	מתקנים תודעיים		
							20 מ"ר	30%	מגוון מקרקע	8.000	154			
2	2	5	5	5	40%	40%	10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	155	תעשייה		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	156			
2	2	5	5	5	40%	80%	20%	60%	מגוון מקרקע	2.000	159	בניין צנור		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	160			
2	2	5	5	5	40%	40%	10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	162	בניין צנור		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	162			
2	2	5	5	5	40%	40%	10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	170	אזור שירותי תעשייה ומסחר		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	170			
2	2	5	5	5	40%	80%	10%	60%	מגוון מקרקע	2.000	200	אזור תעשייה קלה		
							20 מ"ר	35%	מגוון מקרקע	2.000	200			
3	3	5	5	5	35%	45%	5%	30%	מגוון מקרקע	2.000	148	אזור מגוון משק		
							10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	149			
60 מ"ר מקסימלי 40 מ"ר	3	5	5	5	35%	45%	5%	30%	מגוון מקרקע	2.000	180	אזור מגוון משק		
							10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	181			
60 מ"ר מקסימלי 40 מ"ר	3	5	5	5	35%	45%	5%	30%	מגוון מקרקע	2.000	182	אזור מגוון משק		
							10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	182			
60 מ"ר מקסימלי 40 מ"ר	3	5	5	5	35%	45%	5%	30%	מגוון מקרקע	2.000	318	שפיע		
							10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	318			
60 מ"ר מקסימלי 40 מ"ר	3	5	5	5	35%	45%	5%	30%	מגוון מקרקע	2.000	220	בית עלמין		
							10%	30%	מגוון מקרקע	2.000	220			

נתקן

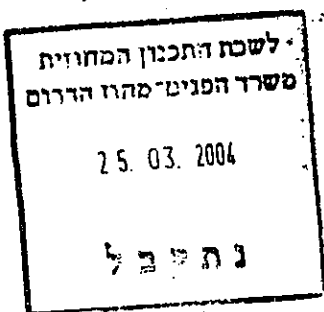


-7-

הערות לטבלת זכויות בניה - מצב מוצע - כיסופים

- (1) גודל מגרש לא יעלה על 700 מ"ר.
- (2) שטח זה כולל חניות בשטח של 30 מ"ר ומחסן בשטח של 12.5 מ"ר. וממ"ד 7.5 מ"ר.
- (3) במגרשים פינתיים יהיו שני קוי הבניין קדמיים ו-2 צדדיים.
- (4) בסמכות הו. המקומית לאשר קו בניין צידי 0- בין שני מגרשים סמוכים ובהסכמת בעלי זכות על הקרקע בשני המגרשים. במקרה זה קו בניין צידי נגדי יהיה 5 מ'.
- (5) בכל יעודי הקרקע הרלוונטיים.
- (6) מיועד להחסנה וחדרי שירות של מיכלול האזור.
- (7) גובה התקרה המירבי יהיה 2.40 מ' ובהתאם לקוי בבניין האחרים.
- (8) תותר הקמת תחנות טרנספורמציה, מקלטים ציבוריים, תחנות אוטובוס.





11. תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח:

כל קווי תשתיות החשמל יהיו תת קרקעיים.  
לא יינתן בניה למבנה או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוהה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.  
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.  
12. טבלת מצב קיים - אין זכויות בניה במצב קיים

13. הנחיות כלליות לתשתית:

- 13.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
- 13.2 יחול איסור בניה מעל קווי תשתית. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- 13.3 ניקוז- הקיבוץ מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חילחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים. תעלות וצינורות. תעשה הפרדה של מערכת הניקוז מאזור התעשייה והמוסכים ממערכת הניקוז הכללית. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.
- 13.4 ביוב- כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית. איכות שפכי התעשייה יתאמו לרמה הנדרשת לחיבורן למערכת הביוב הכללית.
- 13.5 סילוק אשפה- באזור מגורים, בנייני ציבור ובנייני ילדים ייקבעו תחנות לריכוז פסולת במרחק של לא יותר מ-100 מטר הליכה. פסולת ביתית - תועבר לאתר פסולת מאושר. פסולת בניה - תועבר לאתר פסולת בניה וגרוטאות מאושר.
- פסולת ברת - מיחזור- תועבר למפעלי מיחזור עפ"י סדר שיקבע עם הרשות המקומית.
- פסולת רעילה- (כולל שמנים ודלקים) תופרד ותישלח לאתר המאושר לפסולת הנ"ל.

14. חניה - החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן חניה ארצי, התקף ביום אישור התכנית.

לכתב התכנון המחוזית  
משרד השנים מחוז הדרום  
25.03.2004  
כתב 1000 ל  
יש לחפשיק

15. עתיקות - אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור מכתב 1000 ל מרשות העתיקות. במידה ויתגלו בשטחים שאינם מוכרזים, יש לחפשיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

16. הנחיות לנושאים בעלי השפעה סביבתית. הפסולת תופרד למרכיבי השונים לצרכי מיחזור, עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לעת הוצאת היתר הבניה.

א. שפכים - באחריות כל מפעל לבצע טיפול קדם בשפכיו לפני חיבורם לרשת הביוב המקומית, איכות השפכים ביציאה מהמפעל, תעמוד בקריטריונים שנקבעו למערך הביוב המרכזי של התעשייה ולתנאים הנדרשים על פי חוקי עזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית, להוראות המשרד לאיכות הסביבה ועל פי נספח הביוב של תכנית זו.

התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי הטיפול בהם, מתקני קדם טיפוליים בחצר המפעל, אמצעי ניטור רציף, ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות, והתאמתן למערך קוי האיסוף וההובלה באזור התעשייה ומחוצה לו.

ב. ניקוז - מערכת ניקוז מי גשם והובלתם תהיה מופרדת מקוי איסוף השפכים, התכנית תיכלול את סילוק מי הניקוז.

ג. רעש - כל מפעל יפרט את מקורות הרעש בתחומו והאמצעים להפחתת אקוסטי רעשים בלתי סבירים.

ד. זיהום - כל מפעל יפרט המקורות לפליטת מזהמים לאוויר בתחומו, אויר ואמצעי הנגד שינקוט על מנת לעמוד בתקנים הנדרשים על פי כל דין.

ה. חומרים - כל מפעל יפרט את סוגי וכמות החומרים הרעילים שיפלוט או ייצר, את צורת איחסונם, שיטת הטיפול בהם ואמצעי הסילוק שבכוונתו לנקוט לגביהם.

ו. קרינה - כל מפעל יפרט מקורות לפליטת קרינה לסוגיה ואמצעים למניעת פליטתה מעבר למותר עפ"י החוק.

17. הפקעות לצרכי צבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה. הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

18. חלוקה ורישום.

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

