

6005841

תכנית מס' 291/02/30

סביבתכנון בע"מ

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 05 10 2011
 נתקבל

הוראות התכנית

"מחוז דרום"

מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 291/02/30

אזור תעסוקה מושב חצבה

שינוי לתכניות מס' 10/ במ/ 84 ו- 10/02/235/1

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

משרד הפנים מחוז דרום
 תיק מס' 291/02/30
 291/02/30
 291/02/30

תאריך : 03/10/11

הודעה על זמירת תכנית מס' 291/02/30
 בורחמה בילקוט הסדרומים מס' 291/02/30
 291/02/30

03/10/2011

עמוד 1 מתוך 15

מבוא – עקרונות תכנון

תכולת התכנית – התכנית כוללת את כביש הגישה למושב חצבה, אזור התעסוקה, מסחר, בית
עלמין ושטחים ציבוריים פתוחים.

שטח התכנית היינו 208.154 דונם

מטרת התכנית יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעסוקה במושב חצבה ע"י שינוי ביעודי
הקרקע משטח חקלאי לאזור תעסוקה, מסחר, בית עלמין, שצ"פ, הסדרת נחל שחק, והסדרת
דרך הגישה בין כביש מס' 90 למושב חצבה.
במתחם זה קיימים שני אזורים סחירים :

- א. אזור תעסוקה אשר מיועד לאכלס מפעלים לתעשיות זעירות, מלאכות ואחסנה ולשמש
כאזור תעסוקה לתושבי חצבה והישובים בסביבה.
שטח המגרשים באזור התעסוקה הוא 39.671 דונם ומחולק ל- 7 מגרשים.
שטחים עיקריים לבניה באזור התעסוקה כ- 23,802 מ"ר.
ניתן יהיה לאחד מגרשים סמוכים כמו כן ניתן לחלק את המגרשים כאשר מגרש מינימלי
לא יקטן מ-1 דונם וע"י כך לאפשר גמישות בגודל המגרש על פי הצרכים.
- ב. אזור מסחרי אשר מיועד לשטחי מסחר, חנויות, שירותי מזון, פאבים, סטודיו לאומנויות
ולשמש כאזור מסחרי לתושבי חצבה ולישובי הסביבה.
שטח המגרש המסחרי 3.860 דונם .
שטחים עיקרים לבניה באזור המסחרי כ- 2316 מ"ר.

פרק א' – כללי

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 291/02/30 - אזור תעסוקה – מושב חצבה.
שינוי לתכניות מס' 10/במ/84 ו-10/02/235/1.
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים
2. **מקום**
מושב חצבה. נ.צ. X=225463 Y=519710
3. **חלות התכנית**
תחול על השטח, המסומן בקו בצבע כחול ע"ג התשריט.
4. **גושים וחלקות**
גוש : 39052
חלקה : חלק מ- 2.
גוש : 39053
חלקה : חלק מ- 6.
5. **שטח התכנית**
שטח התכנית – 208.154 דונם
6. **מגישי התכנית**
מינהל מקרקעי ישראל
מושב חצבה -מורשה חתימה-מר גיא גונן ת.ז. 028759215 רכז משק מושב חצבה.
7. **בעל הקרקע**
מדינת ישראל - מינהל מקרקעי ישראל
8. **עורך התכנית**
חברת "סביבותכנון בע"מ"
רח' יגאל אלון 159 תל אביב 67443, טל': 03-6955430, פקס': 03-6956859
בת שבע שרמן – רשיון מס': 22403.

9. מסמכי התכנית

תכנית זו כוללת:

1. 15 דפי הוראות בכתב, להלן הוראות התכנית.
2. גיליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250, להלן התשריט.
3. נספח תנועה ערוך בקני"מ 1:1000, להלן נספח א'.
4. נספח ביוב עקרוני בקני"מ 1:5000, להלן נספח ב' (גיליון אחד וחוברת).
5. נספח ניהול מי נגר וניקוז מנחה בקני"מ משתנה, להלן נספח ג'. (4 גליונות וחוברת - ערוך ע"י חב' מהוד הנדסה בע"מ)

כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

10. יחס לתכניות אחרות

על שטח התכנית חלות הוראות ת.מ.א 34/ב/3, תמ"מ 14/4.

11. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעסוקה, ע"י שינויים ביעודי הקרקע מקרקע חקלאית ודרך קיימת ל-:

- א. אזור תעשיה מלאכה ואחסנה.
- ב. אזור מסחרי.
- ג. שטח ציבורי פתוח.
- ד. נחל.
- ה. אזור תניה.
- ו. בית עלמין.
- ז. דרכים.

איחוד וחלוקת מגרשים בגבולות התכנית בהסכמת הבעלים וקביעת זכויות, הנחיות, הוראות והגבלות מחייבות, בבניה פרטית, ציבורית ואחזקתה, שמירה על רמת הבניה ועל איכות החיים, הנוף וקביעת עקרונות בינוי ותנאים למתן היתרי בנייה.

פרק ב' – תכליות ושימושים**1. אזור תעשייה, מלאכה ואחסנה -**

מגרשים מס': 7-1

- א. שטחים המיועדים לתעשיות זעירות, מלאכות ואחסנה שיעמדו בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה ולמניעת מפגעים סביבתיים.
- ב. ניתן יהיה לאחד מגרשים סמוכים בבעלות אחת או לחלקם לתתי מגרשים כאשר מגרש ו/או תת מגרש מינימלי לא יפחת מ- 1 דונם.
- ג. במגרשים ו/או בתתי מגרשים בהם קיימים קווי בניין צדדים ניתן יהיה לבנות בקו בניין 0.
- ד. תכליות / שימושים :-

1. שימושים ותכליות מותרים

- א. תעשיות זעירות ומלאכות כגון נגריות, מסגריות ועבודות אלומיניום.
- ב. בתי קירור
- ג. שטחי ומבני אחסנה באישור מיוחד של הועדה המקומית.
- ד. מזנון הבא לשרת את העובדים במקום.
- ה. חנויות מפעל צמודות למפעל בקומת הקרקע.
- ו. תעשייה עתירת ידע שאינה מזהמת, מכונים ושטחי משרדים, המשמשים את אותה תעשייה.

2.

יותר שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הועדה המקומית או המשרד להגנת הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם לרבות איסור הקמתם של: תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור חומרי הדברה ואחסון הכרוך בהם, משחטות, מפעלים לטיפול בפסולות בתי יציקה וציפוי מתכות.

3.

תאסר הקמת מפעלים ומתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל, וכן מפעלים בהם מופעלים מתקנים לריאקציות כימיות בתהליכי יצור של חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות), מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה, ואתרים לאחסון דלקים וחומרים מסוכנים.

- 2. אזור מסחרי -**
מגרש מס': 100
- א. ניתן לחלק את המגרש לתתי מגרשים בגודל מינימלי שלא יפחת מ- 1 דונם.
ב. תכליות ושימושים
בשטח זה השימושים המותרים יהיו לשטחי מסחר, חנויות, שירותי מזון, פאבים, סטודיו לאומנויות.
- 3. שטח ציבורי פתוח -**
מגרשים מס' : 200 - 203
- א. מיועד לשטח ציבורי פתוח.
ב. תכליות ושימושים:
רצועת ירק המפרידה בין מגרשים ובין כביש הכניסה למושב ושבילים להולכי רגל, אפשרות למעבר תשתיות ולמיקום מתקנים הנדסיים באישור הועדה המקומית.
- 4. שטח לנחל (שחק) -**
מגרש מס': 300
- מיועד לשטח נחל לאחר הסדרתו באישור רשות הניקוז.
תחום עורק - בתחום העורק (נחל שחק) יותרו הפעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקיין של העורק בלבד, ובכלל זה עבודות ליצוב הגדות, תחזוקה ופיתוח נופי. כמו כן יותרו הקמת מעברים וגשרים מעליו ומתחתיו, הנחת קווי תשתית, דרכים ותוואי להולכי רגל, הכל בתיאום עם רשות הניקוז ובאישורה.
רצועת מגן - ברצועות אלו יותרו הפעולות המותרות בתחום העורק וכן הקמת אמצעי ניהול נגר עילי והגנה משטפונות, הכל בתיאום עם רשות הניקוז ובאישורה.
- 5. אזור חנייה -**
מגרש מס': 500
מיועד לאזור חנייה שישרת את באי בית העלמין.
- 6. שטח לבין עלמין -**
מגרש מס': 600
מיועד לבית עלמין קיים על פי הוראות תמ"א 19. הוראות והנחיות בינוי ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת נפרדת בהתאם להוראות תמ"א 19.

.7 דרכים –

מגרשים מס' : 700-708

א. כללי

שטח דרכים יכלול מסעת כביש, שולי דרך ו/או מדרכות, שטח לחנייה מעבר לדרישות התקן וכן שטחי תמרון לרכב שרות כמו מכולות אשפה, תחנות אוטובוס, תותר בתחום המוכרז של הדרך, התקנת שילוט הכוונה ומתקני דואר, העברת מערכות ציבוריות, חשמל, תקשורת, ניקוז ביוב, מים ותאורת רחוב. בתחום המדרכות ושולי הדרך יינטעו עצים ירוקי עד ובעלי שורשים לא תוקפניים אשר לא יהוו מפגע בטיחותי והפרעה לתנועה. רחב קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

8. טבלת אזורי זכויות ומגבלות בנייה – מצב מוצע

הערות	קווי בניין/מ'			מס' קצוות מרחב	תכנית שטח מרבית (ב- % מ"ר/%)	עיקרי + סה"כ שרות	מגבלות שירות			היקפי בנייה מרבית במגרש באחוזים		מס' יחיד	שטח מעטפת	מס' מעטפת	שמות	אזור			
	א	ב	ק				מגל לפישה הקומת	מסד לפישה הקומת	מגל לפישה הקומת	מגל לפישה הקומת	מגל לפישה הקומת						מגל לפישה הקומת	מגל לפישה הקומת	מגל לפישה הקומת
שטח מסחרי בקו. קרקע- זכויות הבנייה יהיו מסך זכויות הבניה למגרש- שטח עיקרי- 10% מתוך 60% שטח שרות- 3% מתוך 20%	א	ב	ק	מס' קצוות מרחב	40%	180%	20%	100%	60%	--	--	1000 מ"ר	1-7	תעשיית עיבוד, עבודות יד, מפעלים למחסני ומחסני מלאכה	תעשייה מלאכה ואחסנה				
יותר מיקום מתקנים הנדסיים במגרשים מס' 201-203	א	ב	ק	מס' קצוות מרחב	40%	180%	20%	100%	60%	--	--	1000 מ"ר	100	מסד, רחובות, שירותי מסוף, פאבים, סטודיו לאומנות	מסחרי				
שטח ציבורי פתוח	א	ב	ק	מס' קצוות מרחב	5%	30%	--	15%	15%	--	--	600 מ"ר	203-200		שטח ציבורי פתוח				
שטח לבית עלמין	א	ב	ק	מס' קצוות מרחב	5%	5%	--	--	5%	--	--	3920	600		שטח לבית עלמין				

* בניית מרתף למטרות חנייה תתאפשר במגרשים ששטחם לא יפחות מ-2 דונם ויותר בהם מיקום למתקנים הנדסיים
 ** במגרשים 4-1 ו-5 קו בניין צדדי יהיה 3 מ' או 0 (קו בניין 0 עם קיר אטום)

פרק ג' – תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה בתנאים כדלקמן :

1. תיאום הבקשה להיתר עם משרד הבריאות.
2. אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח בקני"מ 1:1250 ערוכה ע"ג מפה טופוגרפית הכוללת פתרונות חניה לרכב פרטי ותפעולי, תכנית נטיעות, תכנית תשתיות וניקוז ופתרונות סילוק האשפה. תכנית פיתוח זו תהיה תנאי למתן היתר לעבודות עפר ופיתוח במתחם אזור התעסוקה.
3. היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיח כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבנייה.
4. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמויות פסולת בניה ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבנייה ואישור על פינזיים לאתר מוסדר.
5. אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשויות התמרור.
6. היתרי בנייה לבית העלמין יינתנו לאחר אישור תכנית מפורטת נפרדת בהתאם להוראות תמ"א 19.
7. בקשות להיתרי בניה יוגשו בלווי שאלון סביבתי שיוגש לחוות דעת יועץ סביבתי מטעם המועצה לצורך קביעת התנאים הסביבתיים בוועדה המקומית, למעט:
 - א. במקרה של שימוש בחומרים מסוכנים המחייב היתר רעלים – היתר הבניה יועבר לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה.
 - ב. היתר בניה עבור תחנת מעבר יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
 - ג. היתר בניה שלדעת מהנדס הועדה או הועדה המקומית קיים פוטנציאל למפגע סביבתי המחייב אישור מהמשרד להגנת הסביבה.
8. אישור המשרד להגנת הסביבה בהתאם לסעיפים הבאים:
 - א. היתרי בניה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה.
 - ב. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לתכנית זו ויעמדו בתנאי התקן וההנחיות של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
 - ג. כל היתר בניה יכלול פרוט נתונים בשטח המפעל ביחס ל:
 - (1) יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע ובכלל זה: ייצור, מתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים, מערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתוך חצר המפעל, אחסון סגור ואחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה.
 - (2) תיעול מערכת הניקוז והפרדתה ממערכת הביוב.
 - (3) סילוק פסולת תעשייתית, טיפול וסילוק חומרים מסוכנים.

ד. תכנית פיתוח ע"ג מפה טופוגרפית בקני"מ 250 : 1 כמפורט בסעיף קטן 2 לעיל.

9. הכנת תכנית להגנה מפני שטפונות (הואדי), ואישורה ברשות הניקוז, הכנת תכניות להסדרת נגר עילי, מרזבים ושיפועי גגות לאישור רשות הניקוז.
10. היתרי בנייה למבנים יינתנו רק לאחר השלמת אמצעי ייצוב מדרונות ואמצעי הגנה משיטפונות לאורך נחל שחק בכל תחום שטח התוכנית וסביבתה הקרובה כאמור בנספח ניקוז וניהול נגר ובאישור רשות הניקוז.
11. גבהי ± 0.00 של מגרשים 1-7 יהיו מעל גובה ההצפה שההסתברות לקיומה הנו 1: 50 שנה, בהתאם לאמור בנספח ניקוז וניהול נגר ובטבלה 4 שבו.
12. גבהי ± 0.00 של מבנים בשטח התכנית יהיו מעל גובה ההצפה שההסתברות לקיומה הנו 1: 100 שנה, בהתאם לאמור בנספח ניקוז וניהול נגר ובטבלה 3 שבו.
13. גבהי ± 0.00 של דרכי אספלט בשטח התכנית יהיו מעל גובה ההצפה שההסתברות לקיומה הנו 1: 20 שנה, בהתאם לאמור בנספח ניקוז וניהול נגר.

פרק ד' – הנחיות כלליות לתשתיות

1. מערכות תשתית

תותר העברת תשתיות בתחום מגרשים פרטיים בסמוך לגבול המגרש במידה וקיימים אילוצים טופוגרפיים ובהנחיית מהנדס המועצה.

2. מערכות חשמל וטלפונים

2.1 שטחים למעבר קווי חשמל (פרוזדור) וטלפונים

- א. 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 והסכמה מחברת החשמל.
- ב. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המסוכמים בחברת החשמל וברשויות המוסכמות על פי כל דין.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל על לפני כבישים סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי 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 גבוה 2 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'

- ה. רשת החשמל **במתחים גבוה ונמוך** כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.
- תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים. כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי גישה, ייקבעו בתאום עם חברת החשמל מחוז הדרום.
- ו. תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת אישור ח"ח לגבי אופן חיבור החשמל למבנים.
- ז. רשת הטלפונים והחיבור למבנים יהיו תת-קרקעיים.

3. אספקת מים

מערכת אספקת המים תותאם על פי דרישות כיבוי אש כפוף להנחיות הרשות המוסמכת.

4. החדרת מי נגר

בהתאם לנספח ניהול מי נגר וניקוז ובאישור רשות הניקוז. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית והמועצה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

פרק ה' – הנחיות לנושאים בעלי השפעה סביבתית

1. רעש – על אזור התעסוקה לעמוד בדרישות ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן-1990.

2. זיהום אוויר – בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות לאוויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת האמצעים הטכנולוגיים לצמצום הפליטות שיבטיחו עמידה בתקנים הסביבתיים של המשרד להגנת הסביבה או בהתאם לכל תקן שייקבע מעת לעת.

3. פסולת –

3.1 מערכת איסוף פסולת–

- הפסולת ברת המחזור תופרד לשלושה סוגים ועל פי הוראות חוק המחזור והתקנות התקפות: פסולת ביתית, פסולת תעשייתית ופסולת רעילה.
- לכל אחד מסוגי הפסולת יהיה מערך איסוף, ריכוז, הובלה וסילוק נפרד. על פי כמויות פסולת הביתית ותעשייתית (לאחר אכלוס אזור התעשייה), ייקבע הצורך בהקמת מערך לתחנת מעבר ודחיסת הפסולת.
- פסולת ביתית לא תישאר במכולות, הפינוי יותר מיומיים בתקופת הקיץ, ושלושה ימים בתקופת החורף (מניעת מטרדי ריח).
- פסולת ביתית תפונה לאתר פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.

3.2 פסולת יבשה –

פסולת בנין – פסולת הנוצרת כתוצאה מפעילות בנייה או הריסה של מבנים (גרוטאות בניין, חלקי בטון וכדומה), תפונה לטיפול מוסדר על פי כל דין.

3.3 פסולת למחזור –

- כל פסולת ברת מיחזור תופרד מהפסלת הביתית, התעשייתית ו/או הרעילה ותופנה למיחזור.
- הפרדת הפסולת תעשה במקור וברמת המפעל הבודד.
- יוצבו כלי אצירה יעודים לחומרים ברי מיחזור.
- פסולת זו תועבר למפעלי מיחזור בתדירות שתקבע בין המנהלת לבין מפעלי המיחזור.

- על מנת להקטין את כמות הפסולת המיוצרות במפעל, תכנון מערך המפעל הבודד יכלול מיחזור מקסימלי של הפסולות בתוך המפעל והחזרתה לתהליכי הייצור.
- על אזור התעשייה לעמוד בתקנות המיחזור, 1998 ולהגיע לאחוזי המיחזור הנדרשים על פי חוק.
- דוגמאות לפסולת ביתית מיחזור: קרטון, נייר, פלסטיק לסוגיו, מתכות, גרוטאות, מוצרי אלקטרוניקה, שמני בישול ומכונות, מחסניות דיו (ממכונות צילום ומדפסות), משטחי עץ, מצברים, זכוכית שטוחה.
- גזם עירוני יחויב בקיצוץ ובמידת האפשר, ייעשה בו שימוש (כחומר חיפוי לגינות).
- סוללות תיאספנה ותשלחנה לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.
- במידת האפשר, מומלץ לרכוש ריהוט גן מחומרים ממוחזרים.

פרק ו' – עיצוב אדריכלי

1. **עיצוב חזיתות**
 כל חזיתות המבנה תהיינה מחומרי גימור עמידים, כגון: חזיתות טרומיות (בטון+צבע), בנייה בבלוק נקי, הכל באישור הועדה המקומית.
2. **שילוט**
 עיצוב ומיקום השילוט בהתאם להנחיות של הועדה המקומית. לא תותר הצבת שילוט על גגות המבנים.
3. **מתקני מיזוג אויר ומתקנים טכניים**
 מתקני מיזוג אויר למיניהם, חדרי מעליות וכיוצ"ב המותקנים על גגות המבנים יוסתרו. תכנית ההסתרה תהווה חלק מהבקשה להיתר הבניה. על תכנית זו לפרט את חומרי הגימור למסתורים.
4. **מתקנים לאיסוף אשפה**
 ימוקמו בתחום המגרשים במקומות מוצנעים, יש להבטיח נגישות מתאימה לרכב בשטח המגרש לצורך פינוי הפסולת.

פרק ז' – הוראות כלליות

1. **חלוקה ורישום**
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
2. **חנייה**
החנייה תהיה בתחום המגרש, מספר מקומות החנייה יהיה עפ"י תקן חנייה ארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. חניה תפעולית תסופק בתחום המגרש, עפ"י תקן חניה ארצי.
3. **הפקעות לצורכי ציבור**
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
4. **זמן משוער לביצוע התכנית**
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

פרק ח' - חתימות

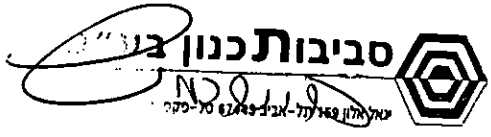
"חצבה"
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

מגישי התכנית :

אין לנו התנגדות עליונה...
התואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התמתנו היגה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנו
ל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
המבוקש בלבד שיהיה לא תוקף השטח הנחתם אלא הסכ
הואים בגינו ואין התוכנית יי באה בכיבוד יחסימה זו
בעל זכות בשטח הנזכר /אין כדי ישורה מוטלת לם
ל חוזה ועמ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר כי אין אום נעשה או ייעשה צו
דינו הסכם בגין השטח הנ"ל המכילת אין בהתיישבות
על התכנית הכרז או נדלא בגינו הסכם כאמור ו/או
יתור על זכותנו לבטלנו בגילל הפוה יניי יני שרבה
יתנו על פיה זכויות כלשהן בשטח הנ"ל על כל זכו
היה העומות לנו כמח הסכם באגוד ועמ"י כל דין
וכן חתמנו יחתם על דוס מנקודת מבט התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל

ראשי המוסד

בעל הקרקע:



עורך התכנית :