

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 06.12.2011  
**נתקבל**

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 80/305/02/7

שם תוכנית: חקלאות חברת שתיל (תדהר) בע"מ, מושב תדהר

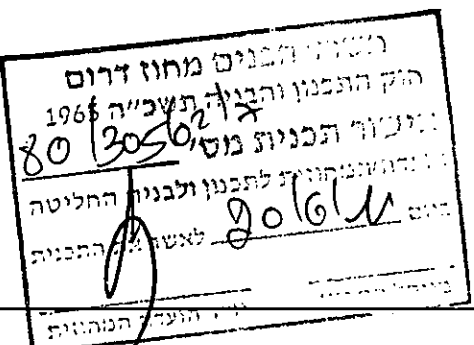
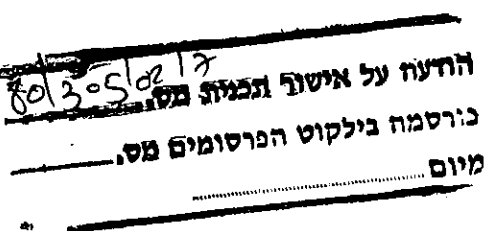
מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

ישוב: מושב תדהר

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

חברת "שתיל" (תדהר) בע"מ עוסקת בגידול שתילים בחממות לירקות, פרחים ותבלינים ליצור החקלאי.  
במשך השנים התפתחה החברה וכתוצאה מהשינויים הטכנולוגיים בגידול החקלאי נוצרו צרכים המחייבים להוסיף מבני עזר חקלאיים החורגים מהקבוע בתכניות המאושרות.  
מטרת תכנית זו, להסדיר המבנים הקיימים והצרכים החקלאיים של חברת השתיל במטרה להמשיך ולפתח את היצוא והיצור החקלאי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>80/305/02/7</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>114.095 דונם</p>	<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>2</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>1.9.11</p>	<p>חקלאות חברת שתיל (תדהר) בע"מ, מושב תדהר</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד ו/או חלוקה.</p> <p>לא</p>	<p>1.3</p> <p>1.2</p> <p>1.1</p>	<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>

## 1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y</p> <p>שמעונים 164200 587300</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>בין כביש 25 למושב תדהר, מדרום לכביש הכניסה למושב.</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p>	<p>מ.א בני שמעון</p>
<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>מספר בית</p>	<p>התייחסות לתחום הרשות</p> <p>יישוב</p> <p>תדהר</p> <p>55,56,53</p>	<p>חלק מתחום הרשות</p>	<p>55,56,53</p>

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100394	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100394	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
145/03/7	55,56
305/02/7	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
145/03/7	שינוי		380	11.11.1954
305/02/7	שינוי		4053	5.11.1992

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	1.9.11		13	-	מחייב	הוראות התוכנית
			8.8.11	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		דורין לופו	15.10.09	1		1:1000	מנחה	נספח מים, ביוב
			15.10.09	1		1:1000	מנחה	נספח ניקוז
			1.7.10	1		1:500	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9961965	057-7267221	9961965	מושב תדרה ד.ג. הנגב 85394		תדרה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	-	057123390	אבוטבול יצחק	מורה תנימה

**1.8.2 יוזם התוכנית**

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9961965		9961967	מושב תדרה ד.ג. הנגב 85394		חב' שתיל (תדרה) בע"מ		056749740	מאיר סידרה	מנהיג

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6264221		6264333	רח' התקוה 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6209126		6272427	שד' שור 21 ב"ש 84105	512367566	מרש אדרתלים בע"מ	39616	56376833	רמי מרש	אדריכל
	6278795		6232117	רח' הצפנפה 6 עומר		אברהם גולדנברג מתנדס ומודד מוסמך	299		אברהם גולדנברג	מודד
	08-6466324		08-6466321	רח' הגת 2 פארק תעשייה עומר ת.ד. 3427		דור אין מתנדסים ויועצים בע"מ			דורין לופו	מתנדס
										עורך ראשי
										מודד
										יועץ תשתיות

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
חומרים מסוכנים	כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות חומרים המסוכנים (סיווג ופטור).
פסולת	פסולת ופסולת בניין כמשמעותן בחוק שמירת הניקיון התשמ"ד, 1984.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת שטחים לחקלאות ומגורים בישוב כפרי, במושב תדהר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדרת השימושים המותרים בקרקע חקלאית ומגורים בישוב כפרי ודרכים.
- ב. ביטול רצועת שצ"פ לקרקע חקלאית.
- ג. הגדרת הנחיות וזכויות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 114.095 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		75,800	+ 75,800	0	מ"ר	קרקע חקלאית
		500	180	320	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
		2	0	2	יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מגורים בישוב כפרי	1,2	
קרקע חקלאית	10, 2 A 1A, 13-19	
דרך מאושרת	1001-1003	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<p><b>א.</b> בתאי שטח A 1 ו A2 המסומנים כחקלאות עם הנחיות מיוחדות תותר בנוסף לבתי צמיחה (חממות) לגידול חקלאי, תותר הקמת מחסנים, משרד בשטח 40 מ"ר, מתקני תשתית, מיכלי מים, חניות ותשתיות על ותת קרקעיות.</p>	
<p><b>ב.</b> יותר רק באזור המסומן <b>גבול מתחם</b> בתאי שטח A 1 ו A2 - מבני מגורים יבילים לעובדים זמניים ובתנאי שיובטח כי מבנים אלו הם זמניים למגורי עובדים זרים, כל עוד הם משמשים בפועל את הפועלים הזרים העוסקים בפעילות החקלאית המפורטת בתוכנית, לרבות פינוי מבנים עם תום העסקתם.</p>	
<p><b>ג.</b> תאי שטח 13,15,16 תותר הקמת חממות לגידול חקלאי, מחסנים, מתקני תשתית, מיכלי מים, חדרי הסקה, חדר הנבטה, סככות, חדרי שרות לעובדים, חניות ותשתיות על ותת קרקעיות. בתא שטח 15 תותר עמדת מכירה לתוצרת חקלאית עצמית בשטח החממה בהיקף 200 מ"ר כולל המחסנים והשירותים הנלווים לכך.</p>	
<p><b>ד.</b> תא שטח 14 שאינו כלול בשטחי חברת השתיל יהיה כפוף לתוכניות מאושרות תקפות.</p>	
<p><b>ה.</b> תאי שטח 10,17,18,19 מהווים שבילים חקלאיים, תותר סלילת דרכי עפר ודרכי מצעים ויותר מעבר לכל כלי רכב והולכי רגל.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p><b>א.</b> <b>מגורים לעובדים זמניים</b> - יובטחו תנאי מגורים ומחיה הולמים לעובדים זמניים בהתאם להנחיות המעודכנות של משרד התעשייה והמסחר המתעדכנות מעת לעת.</p>	
<p><b>ב.</b> <b>פסולת ועודפי עפר</b> - יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומוסדרים ע"פ כל דין.</p>	
<p><b>ג.</b> <b>מחסן חקלאי</b> - מידותיו ותיכנונו של המבנה יהיו בהתאם לצרכי הפעילות החקלאית ובהתאם להנחיות משרד החקלאות. מחסן לאחסון חומרים מסוכנים יבנה ע"פ הנחיות "תנאים למחסן הדברה" הנספח לתכנית 101/02/1. בקיר המחסן תותר פתיחת חלון אחד בלבד ששטחו עד 0.5 מ"ר.</p>	
<p><b>ד.</b> <b>בית צמיחה</b> - המבנה יהיה בנוי שלד קל ממתכת, עץ או כדומה, ומכוסה יריעות פלסטיק, זכוכית, רשת או כדומה. מיקום המבנים יהיה בהתאם להנחיות משרד החקלאות. מתקני דישון וריסוס ייקורו וימוקמו על תשתית אטומה לחלחול, ויצוידו בכל הנדרש למניעת חדירת חומרים מזהמים למי תהום.</p>	
<p><b>ה.</b> <b>עמדת מכירה לתוצרת חקלאית בתוך החממה</b> - תותר הקמת עמדת מכירה בשטח שלא יעלה על 200 מ' לתוצרת חקלאית בתוך החממה ומכירה של מוצרי המשק ומוצרים נלווים ותצוגת השתילים לקהל המבקרים.</p>	
<p><b>ו.</b> בקשה להיתר לביצוע שביל גישה חקלאי בתאי שטח 10,17,18,19 תכלול בין היתר חתכים לאורך ולרוחב לרבות פרוט חומרי הריבוד, וכן פרוט פתרונות הניקוז ופתרונות לצמצום הפגיעה בנוף. תנאי להוצאת היתר לביצוע הדרך וחיבורה לדרך לפי תכנית מקומית תקפה, יהא קבלת אישור מהנדס הרשות המקומית בדרכים מקומיות שבסמכות הרשות המקומית.</p>	
<p><b>ז.</b> <b>מחסן חומרי הדברה</b> - מחסן חומרי ההדברה יהיה אך ורק במקום המצוין בתשריט עם מגבלות הבניה. כמויות המקסימליות לאחסון יהיו פחות מ 2 טון.</p> <p><b>בתחום מגבלות הבניה</b> כמסומן בתשריט יאסרו שימושים רגישים לרבות מגורים, מסחר, נופש, פנאי, או כל שימוש אחר מושך קהל.</p>	
<p><b>ח.</b> בתחום קו הבניין שבתחום דרך ארצית מס' 25 לא תותר כל בניה ותניה.</p>	



<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תותר הקמת יחידת מגורים אחת ומשרד ביתי, מחסן ומבנה עזר. כמו כן יותר בחלקו האחורי של המגרש מבנים לצורך הפעילות החקלאית כגון: חדר הנבטה, אריזה, קרור והסקה וכן חדרי שרות לעובדים, משרד, חניות, דרכים ותשתיות על ותת קרקעיות.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	רוחב זכות הדרך וקווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
<b>ב.</b>	לא תותר כל בניה וחניה בתחום קווי הבנין מדרך מס' 25 ולא תתאפשר כניסה ישירה לשטח התכנית

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר) (2)			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות לידים (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מרבי (מ"ר) (1)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
				1	2	70	0.3	1	75	2100	100	50 מ"ר + לגוררים 200 + מ"ר לשאר השימושים	3000	1		מגורים בשטח כפר
			-	1	1	98	-	-	98	14,250	500	התממה ובנוסף 800 מ"ר לשימושים אחרים ו 150 מ"ר למגורים ובמניין	14,687	A1		
			-	1	1	97	-	-	97	8,450	100	התממה ובנוסף 300 מ"ר לשימושים אחרים ו 150 מ"ר למגורים ובמניין	8,880	A2		
			-	1	1	90	-	-	90	19,520	500	התממה ובנוסף 400 מ"ר לשימושים אחרים	21,747	13		קרקע חקלאית
			-	1	1	95	-	-	95	20,350	500	התממה ובנוסף 400 מ"ר לשימושים אחרים	21,509	15		
			-	1	1	66	-	-	66	10,220	200	התממה ובנוסף 200 מ"ר לשימושים אחרים	15,582	16		

הערות:

1. תותר חלוקת מגרשים 1 ו 2 לחלוקות משנה בגודל מינימלי של 1 ד'.
2. מבנים קיימים החורגים מקווי בניין, ימשיכו להתקיים וכל בניה חדשה תעמוד בהוראות תוכנית זו.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ולאחר אישורה.
- ב. תכנית בנינו פיתוח ושיקום - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית בנינו ופיתוח שטח ערוכה ע"י מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך וכוללת פרטים כדלקמן:
- איתור גבולותיהן של חלקות מאושרות, חתכי אורך ורוחב אופייניים ופרטניים, מיקום מבנים, גובהם ותיאורם לרבות פרטים בדבר עיצוב חזיתותיהם, ציון השימוש בכל מבנה, דרכי הגישה, פתרון הניקוז, גידור, קווי מים וחשמל, ציון השימוש בשטחים פתוחים בין המבנים וסביבתם, פירוט האמצעים לרבות הסדרת השטח, גינון ועיצוב שתכליתם מזעור הפגיעה בסביבה ובנוף.
- ג. היתרי בניה לחממות ולמבנים חקלאיים ינתנו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. המבנים יבנו עפ"י הנחיות המשרד.
- ד. חומרים מסוכנים - היתר בניה עבור מחסן לאחסון חומרים מסוכנים יותנה באישור מהנדס הועדה המקומית כי ההיתר תואם את הנחיות המשרד להגנת הסביבה להיתר רעלים.
- ה. פסולת - היתר בניה למבנה חקלאי יותנה בקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בתכנית זו, לאתר מאושר ומסודר ע"פ כל דין.
- ו. דלקים - היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחמימני דלק ושמינים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק / שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על גבי משטח כאמור לעיל.
- ז. זיהום אוויר - פליטת מזהמי אוויר בתפעול שוטף לא תגרום לעליה בריכוז המזהמים בגבולות המבנה מעבר לריכוז המרבי המותר על פי כל דין.
- ח. תשטיפים מבתי צמיחה - בהיתר בניה לבתי צמיחה יקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית הצמיחה וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמחזור וכי מערכות אלו יהיו סגורות. כן יקבע כי עודפי התשטיפים יאספו ויסולקו לאתר טיפול בשפכים מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
- ט. מפגע נופי עקב עבודות עפר - כל עבודות עפר (חציבה ומילוי) שיבוצעו בעת הקמת מבנים חקלאיים ויגרמו למפגע נופי, יחויבו בטיפול נופי לשיקום המפגע, כפי שתקבע הועדה המקומית.
- י. תנאים בדבר עיצוב ארכיטקטוני ונופי - כל בקשה להיתר בניה תכלול הוראות בדבר עיצוב ארכיטקטוני אשר יבטיחו חזות נאותה המשתלבת בסביבה לרבות הוראות בדבר חומרי הגמר של חזיתות וגג המבנה וגווניהם, עיצוב גדרות, גינון, תאורה ושילוט הכל כפי שתקבע הועדה המקומית ובלבד שלא יהיו מנוגדות להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.
- יא. כל בקשה להיתר בניה תכלול הוראות בדבר טיפול נופי לרבות נטיעות להפרדה ומזעור נצפות המבנה מדרכים ראשיות ואזוריות סמוכות או אזור מגורים, הכול לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.
- יב. שימוש חורג במבנה חקלאי יהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.
- יג. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות בפני רעידת אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
  - היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים

<b>6.2 חלוקה ורישום</b>
חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

<b>6.3 הפקעות לצרכי ציבור</b>
מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה

<b>6.4 חניה</b>
החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

<b>6.5 תשתיות</b>															
<p>א. כללי – כל מערכות התשתית, יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה המקומית ויתואמו עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. ביוב – מערכת הביוב של המגרשים תחובר למערכת הביוב של הישוב (מטי"ש נתיבות)</p> <p>ג. אשפה – הסדרי פינוי האשפה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.</p> <p>ד. ניקוז – תוכן תכנית ניקוז לכלל המתחם לאישור רשות הניקוז. הסדרת הניקוז תבוצע יחד עם כל התשתיות.</p> <p>ה. חשמל לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה</p> <p>ב, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:</p>															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מרחק מקו החשמל</th> <th>מרחק מציר חיצוני</th> <th>מרחק מקו החשמל</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.5 מ'</td> <td>3 מ'</td> <td>קו מתח חשמל נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td>5 מ'</td> <td>קו מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>20 מ'</td> <td></td> <td>קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td>35 מ'</td> <td></td> <td>קו מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </tbody> </table>	מרחק מקו החשמל	מרחק מציר חיצוני	מרחק מקו החשמל	3.5 מ'	3 מ'	קו מתח חשמל נמוך	6 מ'	5 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו	20 מ'		קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'		קו מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)
מרחק מקו החשמל	מרחק מציר חיצוני	מרחק מקו החשמל													
3.5 מ'	3 מ'	קו מתח חשמל נמוך													
6 מ'	5 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו													
20 מ'		קו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)													
35 מ'		קו מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)													
<p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ - 2 מ' כבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דלקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים צבורים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ – מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p>															

<b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 מ – 2008 לחוק התכנון והבניה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאם שטח שיאושר.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p>

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מושב תדהר	057123390	אבוטבול יצחק	מגיש התוכנית
7.9.11		חברת שתיל (תדהר) בע"מ	056749740	מאיר סידה	יוזם התוכנית
7/12/11		מנהל ישראל מקרקעי			בעלי עניין בקרקע
		מרש אדריכלים בע"מ	56376833	רמי מרש	עורך התכנית

מיושב עמיתים להחלטות הכלליות שימועות בע"מ

**חתימה**

מנהל ישראל מקרקעי