

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' דר/31/מבט/102

שם תוכנית: קריית המודיעין של צה"ל בנגב

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 04.04.2013  
**נתקבל**

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: בני שמעון, עומר

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקן	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965          משרד הפנים - מחוז הדרום          הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>21/12</u>          לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: <u>26/6/13</u>          נשיא הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

קריית המודיעין של צה"ל בנגב הינה מחנה צבאי מגודר.  
מיקומה של הקרייה מצפון מערב לכביש 60, בין הישובים אום בטין ולקיה, באזור המסומן  
בתמ"מ 4/14/23 כ"עוגן מיוחד".  
קריית המודיעין ממוקמת בתאי שטח של שני מרחבי תכנון סמוכים: עומר ובני שמעון.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>קריית המודיעין של צה"ל בנגב</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>102/מבט/31/דר</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>5070.263 דונם</p>	<p>מתן תוקף</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>19</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>6.3.2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>סוג התוכנית</p>	
<p>תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות תכנית מפורטת.</p>	<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום, משרד הפנים.</p>	<p>62</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים /או הרשאות.</p>	<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>לא</p>	<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני שמעון, עומר

קואורדינטה X 187570  
קואורדינטה Y 578630

מצפון מערב לכביש 60 מזרח מערב ללקיה ומצפון לאום בטין.

1.5.2 תיאור מקום

האתר נכלל בתחום שטחי המועצה האזורית בני שמעון, והמועצה המקומית עומר

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

יישוב לא רלוונטי  
שכונה לא רלוונטי  
רחוב לא רלוונטי  
מספר בית לא רלוונטי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38557	מוסדר			2,3,4,6
38558	מוסדר			2,3,47
100217/2	מוסדר			1
100217/4	מוסדר			1
100217/5	מוסדר			1
100217/6	מוסדר			1
100217/7	מוסדר		1	
100217/9	מוסדר		1	
400644	מוסדר		1	
400648	מוסדר		1	
400650	מוסדר		1	
400658	מוסדר		1	
400630	מוסדר			1
400654	מוסדר		1	
100217	לא מוסדר			1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קדמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

מרחב תכנון אבו בסמה
---------------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט מרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.7.2003	5206	כפיפות (ע"פ יועץ הניקוז)	כפיפות	תמ"א 34
18.12.2006	5606	כפיפות (ע"פ יועץ הניקוז)	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
16.8.2007	5704	כפיפות (ע"פ יועץ הניקוז)	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
ל.ר.	ל.ר.	כפיפות (ע"פ יועץ מים וביוב)	כפיפות	תמ"א 34/ב/5
ל.ר.	ל.ר.	התכנית מפרטת יעודים למחלף המאושר בתמ"א	כפיפות	תמ"א 3 שינוי מס' 99
	ל.ר.	התכנית מחליפה שטחי יער נטע אדם מוצע ע"פ הוראות הגמישות של תמ"א 22 בסמכות המועצה הארצית	פרוט	תמ"א 22 על שינוייה
ל.ר.	ל.ר.	האזור מסומן בתמ"מ 4/14/23 כ"עוגן מיוחד".	כפיפות	תמ"מ 4/14 על שינוייה
5.11.1992	4053	רק בשטח בו חלה תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית מס' תכנית מס' 305/02/7 לתכנית זו, בשטח הכלול בתכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.	שינוי	305/7/02 תכנית המתאר המאושרת למועצה האזורית בני שמעון
29.6.2009	5971	רק בשטח בו חלה תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית מס' 42/100/02/14 לתכנית זו, בשטח הכלול בתכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.	שינוי	42/100/02/14 דרך מס' 60 מחלפון עומר שלב א'
15.5.2011	6236		כפיפות	תכנית המתאר לאוס באטין 108/02/28

ע"פ חמודד אין תכניות מתאר מקומיות נוספות מאושרות בתחום התכנית

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים	6.3.2013	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים	14.1.2013	1	לא רלוונטי	1: 5000	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד התחבורה	ד.א.ל	9.6.2011	1	לא רלוונטי	1: 5000	מנחה	נספח תנועה
	משרד הביטחון	ג.ר.ש.	6.9.10	5	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנחה	נספח ביוב
	רשות הניקוז	לביא נטיף	19.2.2013	1	48	1: 5000/1: 15,000	מנחה	נספח ניקוז
	רשות המים	לביא נטיף	29.8.2012	לא רלוונטי	3	לא רלוונטי	מנחה	נספח בחינת השפעת השימושים והפעילות המבוקשת בתכנית דר/31/מבט/102 על מי התהום
	לשכת התכנון	עזי זלצמן	6.9.2012	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	מנחה	נספח סיכומי התהום

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.2 זום כפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
bagais@mumi.gov.il	08-6264250		08-6264333	קריית הממשלה, רחוב התקווה 4, ת.ד. 233 באר שבע 84181							

**1.8.4 עורכת הכנת רבעי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@mailis.co.il	03-7325173		03-7325177	תמונת ישראל 6 בי"ש גבעתיים	512420444	נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	39785	57048316			אדריכלית
Avi633@yahoo.com	08-6282860		08-6239834	ת.ד. 3124 בי"ש 84131	512359242	ארז מדידות בע"מ	633	030145387			מדד
raviv@del.co.il	03-6366440		03-6366444	נאל אלון 55 ת"מ 67891	513608307	ד.א.ל הנדסה בע"מ	76763	05963022			אינז'ינר
amnon@lavinatif.co.il	03-5584524		03-5584506	השקמה 3 אזור 58001	511550303	לביא נטיו מהנדסים בע"מ	12712	009310590			אינז'ינר
Nrs-@013.net.il	03-5442949		03-5445119	אוישיסקין 6 תל אביב יפו	511550303	נ.ר.ש - יעוץ והנדסה בע"מ	08432	043614148			אינז'ינר
nemo@yaron-arif.co.il	08-6270190		08-6286002	רח' יהודה תחנת 4 בי"ש	511437774	ירון ארי אדריכלות נוף בע"מ	22879	000706812			אדריכל נוף
shimon@navon-azran.co.il	03-5610310		03-5617673	מתן לנין מור 6, ת"מ	55738619	נבון עזרן מהנדסים בע"מ	055242	059701912			אינז'ינר
uzisaliz@bez-eqint.net	03-7527242		03-7526531	רח' המלאכה א' ר"ע		עזי זלצמן-בעו זלצמן	-	007712144			ד"ר

**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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

2.1.1. הקמת מתקן בטחוני כהגדרתו בפרק ו' לחוק התכנון והבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 קביעת העקרונות, ההנחיות והמגבלות לבינוי ופיתוח המתחם.
- 2.2.2 קביעת מערך שימושי הקרקע הראשיים.
- 2.2.3 קביעת התכליות המותרות.
- 2.2.4 קביעת נפח הבינוי וגובה המבנים שיבנו בפרויקט.
- 2.2.5 קביעת עקרונות התשתית ההנדסית ומיקום המתקנים הראשיים לשירות צרכי המתחם.
- 2.2.6 קביעת הנחיות סביבתיות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 5070.263

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר					
דיוור מיוחד	מס' יח"ד					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר	0	300+	300		
תעסוקה	מ"ר	0	482,108+	482,108		כולל תשתיות
מבני ציבור	מ"ר					
תירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לסיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות וחוראות בניה -- מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

דרך לביטול	הנחיות מיוחדות	חודשה לשימור/חודשה להתקנה	מנהרה / מעבר החולי נשר / מעבר עילי	תאי שטח כפופים		מסדרון תשתיות עילי (ישות פלגולנית)	רצועת רווי מים (ישות פלגולנית)	מבנות בנייה ישות פלגולנית)	תאי שטח	יעוד
				מסדרון תשתיות עילי (ישות פלגולנית)	מסדרון תשתיות עילי (ישות פלגולנית)					
37	35-38	36		37		37	37	37	35-38	מחנה צבאי
41	40,41			39,40,43,44		43	43		39-44	רצועת תשתיות
			16	16		16	16	16	16	דרך מאושרת
20	10,19	19	20,21	10,17,19,20,21		20	20	6,10,17,19, 20	6,10,17,19-21	דרך מוצעת
	24,26,28	24,26	27	25,27,28		28	28	24,26	22-28	דרך זמא טיפול נופי
									1,2,5	יער
		8		8		8	8	8	8	קרקע חקלאית
	29	29,30		29,32		29	29	29,30	29-33	נחל
				3					3,4,11,12,13,15	יעוד ע"פ תכנית מאושרת

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

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
47.33	2,399,935	0.79	40,085	דרך מאושרת
6.27	317,775	1.10	55,803	אזור בניי פרברי
1.01	51,378	2.77	140,389	שטח בעל חשיבות למטרופולין
3.61	182,940	0.86	43,534	יער על גבי יעודים אחרים
2.21	111,746	94.48	4,790,452	אזור חקלאי
4.01	203,333			
11.04	559,911			
4.00	202,590			
20.52	1,040,655			
100	5,070,263	100.00	5,070,263	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4:1	שם ייעוד: מחנה צבאי
4:1:1	שימושים
א.	מבני משרדים, סדנאות, מעבדות, מחסנים, מגורי חיילים, מבנים ומתקנים ללימוד, מבני הדרכה והתכנסות, מתקני תקשורת ומחשוב, מתקנים ומבנים לשירותי רווחה, תרבות, בידור, הסעה, בריאות, מסחר, דת, נופש וספורט, מטווחים סגורים, מבנים לאחסון תחמושת, מנחתי מסוקים, דרכים, חניות, גידור ומערכות אבטחה ונטיעות.
ב.	מערכות ומתקני תשתית הנרסית על קרקעית ותת קרקעית לרבות תחנות שאיבה לביוב, מתקנים פוטוולטאים על גגות מבנים בהתאם ובכפוף להוראות תמ"א 10/ד/10, ותחנת גז כהגדרתה בתמ"א 37 על שינוייה.
ג.	בריכת אגירה סגורה למים כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34 סעיף 12 – מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתיה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים, ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, מתקנים הדרושים לשמירה על בטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, כל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה ודרכי גישה ושירות ככל שידרשו.
ד.	כל מבנה או מתקן שנועד בעיקרו לשרת את תפקוד המחנה ו/או הקמתו לרבות מרכזי אנרגיה ומפעל בטון.
4:1:2	הוראות
א.	הבנייה בתחום המחנה הצבאי לא תעבור גובה של 6 קומות מעל פני הקרקע.
ב.	למרות המצויין בס"ק א' גובה מתקנים יעודיים כגון ארובות, תרנים או מבנים שתפקודם דורש גובה רב מהמצוין יקבע בהתאם לדרישות הטכנולוגיות והסביבתיות.
ג.	תותר הקמת מבנים תת קרקעיים.
ד.	הקמת מנחתי מסוקים ומבנים לאחסון תחמושת יקודמו ע"פ הנחיות הוולמ"ב.
ה.	מיקום המתקנים ההנדסיים בתחום המחנה הצבאי ומגבלות הבטיחות בגינים יקבעו ע"י הוולמ"ב.
ו.	באזורים הצמודים ליעוד דרך יותרו הקמת סוללות הדרך ומתקנים הדרושים לתפעולה.
ז.	תותר הקמת והתקנת מתקנים לייצור אנרגיה (גנרטורים) לשעת חירום ע"פ צרכי המחנה. הקמת המתקנים תהיה בהתאם לדרישות ולתקנות למניעת מפגעים לסביבה (רעש, איכות אוויר, שפכים וחומרים מסוכנים) ולהנחיות המפורטות בסעיפים 6.2.1 ו 6.6.8.
ח.	קו בניין 100 מ' מכביש מס' 60 (בסימון אדום) - מהווה קו בניין לבינוי
ט.	קו בניין 40 מ' מכביש מס' 60 (בסימון אדום) – מהווה קו בניין לבינוי
י.	קו בניין 55 מ' מכביש מס' 60 (בסימון כחול) - מהווה קו בניין לעבודות פיתוח, דרכי שרות, וקווי תשתית.
יא.	בתחום קווי הבניין מדרכים ארציות לא תותר הקמת מתקני תשתית.
יב.	בריכות מים למי שתיה יבנו בהתאם ל"תקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה) התשמ"ג 1983.

4:2	שם ייעוד: הצעת תשתיות
4:2:1	שימושים
א.	קווי תשתית לרבות קו דס"ל וקווי גז.
ב.	מתקני תשתית לרבות תחמ"ש ותחנת גז כהגדרתה בתמ"א 37 על שינוייה.
4:2:2	הוראות
א.	תכנון קווי ומתקני התשתית, יערך בהתאמה למגבלות ההדדיות ולמגבלות הנדרשות ע"י תש"ן.
ב.	יתאפשר גידור מקומי למתקנים הנדסיים.
ג.	באזורים הצמודים ליעוד דרך תותר הקמת סוללות הדרך ומתקנים הדרושים לתפעולה.
ד.	תא שטח 39 מיועד להקמת תחמ"ש.
ה.	בתחום תאי שטח 40,41 לא תותר בנייה בגובה העולה על 380 מ' מעל פני הים אלא באישור מעהב"ט.
ו.	שימוש לקווי גז ו/או תחנות גז יותרו בכפוף לאישורה של תכנית מפורטת ע"פ הוראות תמ"א 37 על שינוייה.

4.3 שם ייעוץ: דרך מאושרת, דרך מוצעת, דהדו/או טיפול נופי	
4.3.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים לדרך כהגדרתה בחוק.
ב.	מתקני תשתית כהגדרתם בחוק.
ג.	חנייה עילית /או תת קרקעית.
ד.	פיתוח נופי.
4.3.2	הוראות
א.	תאי שטח 10,16,17,20 מיועדים להקמת מחלף. סימון המחלף הוא מתארי ולשם הקמתו תוגש תכנית מפורטת.
ב.	ניתן יהיה ליתן חיבור זמני לכניסה לקריית המודיעין ולרצועת התשתיות בזמן ההקמה ולשלבי הביניים של איכלוס הקרייה מדרך ארצית מס' 60 בכפוף לקבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.
ג.	עם הקמת מערך התנועה במסגרת הדרכים המאושרות בתכנית מתאר צומת שוקת שמספרה 57/305/02/7 ובמסגרת התכנית המפורטת לדרום לקיה שמספרה 504/02/07, תשמש דרך מס' 2 כדרך גישה לישוב לקיה ולמערכת הדרכים ברביע הצפוני של תכנית מתאר צומת שוקת כאמור, המחוברת עם דרך מס' 31. הכל כחתאם ובכפוף לכיצוען של התכניות כאמור. לא יותר חיבור ישיר של דרך מקומית מס' 2 עם דרך ארצית מס' 31.
ד.	קו בניין 100 מ' מכביש מס' 60 (בסימון אדום) - מהווה קו בניין לבינוי
ה.	קו בניין 55 מ' מכביש מס' 60 (בסימון כחול) - מהווה קו בניין לעבודות פיתוח, דרכי שרות, וקווי תשתית.
ו.	בתחום קווי הבניין מדרכים ארציות לא תותר הקמת מתקני תשתית.

4.4 שם ייעוץ: יער	
4.4.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים ביער ע"פ תמ"א 22 על שינוייה.
4.4.2	הוראות
א.	שטחי יער בהתאם להוראות תמ"א 22.
ב.	יותר טיפול יערני הכולל נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם - באישור פקיד היערות, פיתוח שבילים ודרכי יער, פינות ישיבה ותשתיות הנדסיות.
ג.	מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו השימושים והפעולות הבאים טעונים תיאום עם קק"ל: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, תניונים ללא מבנים, מתקני ספורט ונופש, משחקים ושירותים. יותרו שילוט ופיסול.
ד.	ביער יותרו פעולות למניעת דליקות, לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים לאתראה מפני שריפות ותחנות כיבוי, בכפוף להוראות כל דין.
ה.	התכנון המפורט של היער למניעת דליקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות ועם קק"ל, ביצוע פסי הפרדה ויתנה בהכנת תכנית פיתוח נופית, שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה.
ו.	דרכים, תניות וחניונים: תותר הקמת חניוני רכב קטנים, בריכוזים מירביים של 20 מקומות תניה, הגדרת אזורי החניה תיעשה בחומרים טבעיים כגון אבן ובולי עץ. תותר פריצת דרכים ושבילים כחלק מיצירת נגישות ליער.
ז.	בתחום תא שטח 5 לא תותר בניה בגובה העולה על 380 מ' מעל פני הים ובתחום תא שטח 1 לא תותר בנייה בגובה העולה על 400 מ' מעל פני הים - אלא באישור מעה"ב"ט.

4.5 שם ייעוץ: קרקע חקלאית	
4.5.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים בקרקע חקלאית ע"פ החוק.
4.5.2	הוראות
א.	בתחום 100 מ' מציר כביש 60 לא תותר כל בנייה או חניה.
ב.	היעוד הינו מתארי, הקמת כל מתקן או מבנה למעט עיבוד חקלאי מחייבת הגשת תכנית מפורטת.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: נחל</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	כל השימושים המותרים בתמ"מ 3/34/ב, דרכים ומתקנים לטובת ניקוז וגידור.
ב.	בתחום נחל תותר התנויית דרכים והקמת מבני דרך בתאום עם רשות הניקוז.

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: גבול מסדרון תשתיות עילי (ישות פוליגונומלית)</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	תשתית חשמל כמפורט בתמ"מ 4/14/23 המופקדת (מסדרון התשתיות סומן ע"פ המפורט בתמ"מ 4/14/23 המופקדת).
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	ע"פ פרק 6.4.

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: מרכז תחבורה (ישות נקודתית)</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	תחנות ומסופים לתחבורה-אוטובוסים, מוניות ומובילים אחרים, מגרשי חניה לרכב פרטי, מסופי נוסעים הכוללים אזורי המתנה לקהל, שירותי מידע, כרטוס, שירותי אוכל ומזון, חנויות נוחות, שירותים סניטריים, משרדי הפעלה, שירותי בנק ודואר, מתקני מנוחה ורענון לנהגים, ושירותים נלווים לכל אלה: סככות צל להמתנה של קבוצות גדולות וספסלים, נטיעות לרווחת כל תושבי האזור.
ב.	שימושים מסחריים בהיקף של עד 300 מ"ר.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	שבילים להולכי רגל יפותחו תוך הבטחה מרבית של בטיחות הולכי הרגל בהם.
ב.	מעברי הולכי הרגל הראשיים ילוו בפיתוח גגני, מתקנים /או נטיעות המיועדים לשפר את התנאים האקלימיים של המשתמשים בהם.
ג.	בכל תחומי מרכז התחבורה תותר הקמת מערכות ומתקני תשתית הנדסית מכל הסוגים על ותת קרקעית.

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: הנחיות מיוחדות (ישות פוליגונומלית)</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	גנים.
ב.	יער.
ג.	שדרות.
ד.	רחבות.
ה.	שבילים.
ו.	פרגולות.
ז.	פסלים ואנדרטאות.
ח.	מתקני משחקים.
ט.	מתקני ספורט.
י.	תאטרון פתוח.
יא.	תשתיות ומבני עזר תת קרקעיים או מוסתרים בשילוב הפיתוח.
יב.	דרכים.
יג.	חנויות.
יד.	מתקנים זמניים לאימון.
טו.	כמפורט ביעוד מחנה צבאי בכפוף לס"ק 4.9.2 א,ב, להלן.

4:9:2	הוראות
א.	האזור המסומן בישות הפוליגונומלית "הנחיות מיוחדות" מתייחס ועומד במגבלות הנדרשות מתוקף תמ"א 34/ב/3.
ב.	הקמת מבנים ומתקנים ניעוד מחנה צבאי בתחום המסומן כהנחיות מיוחדות תתאפשר ע"פ ההנחיות שבנספח הניקוז וכל עוד אינה בתחום יעוד נתל.
ג.	יותר גידור ודרכים לטובת אבטחה ובטיחות.

4.10	שם ייעוד: מגבלות בנייה (ישות פוליגונומלית)
4.10:1	שימושים
א.	השימושים בתחום רדיוסי המגן של הקידוחים יהיו עפ"י תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) התשנ"א 1995
ב.	תכליות מותרות בתחום רדיוסי המגן של קידוחי מי השתייה תתואמנה עם משרד הבריאות.
4.10:2	הוראות
א.	בתחום יעוד "מחנה צבאי" המצוי בתחום רדיוס מגן ג' יותרו השימושים הבאים: מבני משרדים, סדנאות (ללא חומ"ס), מעבדות (ללא חומ"ס), מחסנים, מגורי חיילים, מבנים ומתקנים ללימוד, מבני הדרכה והתכנסות, מתקני תקשורת ומחשוב, מתקנים ומבנים לשירותי רווחה, תרבות, בידור, הסעדה, בריאות, מסחר, דת, נופש וספורט, מנחתי מסוקים, דרכים, תניות, גידור ומערכות אבטחה, מערכות ומתקני תשתית הנדסית על ותת קרקעית וכל מבנה או מתקן שנועד בעיקרו לשרת את תפקוד המחנה ו/או הקמתו.
ב.	בתחום יעוד "מחנה צבאי" המצוי בתחום רדיוס מגן ג' לא יותר שימוש של מערכות ומתקני תשתית על ותת קרקעית הכוללים גרטורים ומיכלי דלק, מוסכים, סדנאות ומעבדות חומ"ס ותחנת שאיבה לביוב.
ג.	בתחום רדיוס מגן ב' לא תותר כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח.
ד.	בתחום רדיוס מגן ג' ינקטו אמצעים מיוחדים שיבטיחו מניעת דליפות מקווי הביוב.

4.11	שם ייעוד: רצועת קווי מים ע"פ תמ"א 34/ב/5 (ישות פוליגונומלית)
4.11:1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים ביעודים אשר ברקע הסימון קווי מים בהתייעצות עם רשות המים.
4.11:2	הוראות
א.	תכנון בתחום המסומן כרצועת קווי מים ע"פ תמ"א 34/ב/5 טעון התייעצות עם רשות המים.

4.12	שם ייעוד: ע"פ תכנית מאושרות
4.12:1	שימושים
א.	הכל בכפוף לתכנית תקנות מאושרות.
4.12:2	הוראות
א.	בתחום תאי שטח 12,13,15 לא תותר בנייה העולה על גובה 380 מ' מעל פני הים אלא באישור מעהב"ט.
ב.	בתחום תאי שטח 3,4,11 לא תותר בנייה העולה על גובה 400 מ' מעל פני הים אלא באישור מעהב"ט.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מועדי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות לוחם (יחיד נטו)	תכנית תא משטח (השטח %)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד	
			מעל בנייה קובעת	מתחת לבנייה קובעת	עיקרי שדות	עיקרי שדות						מתחת לבנייה קובעת	עיקרי שדות	קדמי צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		
מחנה צבאי	35-38		482,108	120,524	מתוך שטחים עיליים	602,632						6*	ללא הגבלה	ללא הגבלה	כהתאם לאישור ולמ"ב בעת הוצאת היתר הבנייה ובהתאם לסעיף 4.1.2 ס"ק ח"ט, י"י.	מחנה צבאי	
			9,500		400	9,900											
			20		0	20											
			20		0	20											
			20		0	20											
רצועת תשתיות	41-42-43-44		20		שטחים עיליים	20					30*		ללא הגבלה	ללא הגבלה	התאם לאישור הוועדה המקומית בעת הוצאת היתר בנייה	רצועת תשתיות	
			20		0	20											
			20		0	20											
			20		0	20											
דרך מוצעת	20		***450	***225		675						2	ללא הגבלה	ללא הגבלה	בהתאם לאישור הוועדה המקומית בעת הוצאת היתר בנייה	דרך מוצעת	
קרקע חקלאית	8															קרקע חקלאית	

\* גובה מתקנים יעודיים כגון ארובות, תרנים או מבנים שתפקודם דורש גובה רב מהמצויין, יקבע בהתאם לדרישות הטכנולוגיות והסביבתיות.  
 \*\* המרת שטחים עיקריים לשטחי שרות לא מוהווה שינוי לתכנית זו.  
 \*\*\* באזור המסומן כמרכז תחבורה. מתוך שטחים אלו שטח כולל עיקרי + שרות) למסחר לא יעלה על 300 מ"ר.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.2 תנאים עם גורמי חוץ</b>	
6.1.1	מערכות אספקה לתשתית הנוסית לטובת עבודות ההקמה יתואמו עם ספקי השרותים ובמידת הצורך גם עם המועצה האזורית בני שמעון ו/או המועצה המקומית עומר.
6.1.2	התכנון המפורט לבינוי יתחשב בכל הוראות סעיף 6.6 ויתואם עם הגורם המוסמך לתכנון בצה"ל אשר יעביר את אישורו למשרד להגני"ס.

**6.2 תנאים למתן היתרי בנייה**

6.2.1	תנאים למתן היתרי בנייה ביעוד מחנה צבאי:
א.	היתרי בנייה מכח תכנית זו יינתנו ע"פ פרק ו' לתוק ע"י הוולמ"ב. בקשה להיתר בניה שתוגש לוולמ"ב תכלול את מתחמי הבינוי בכתמים כשעל גבי כל מתחם יפורטו השימושים, מגבלות הבנייה, מספר הקומות המירבי, היקפי הבינוי המירביים התכסית המותרת וקווי בניין והכל בכפוף להוראות תכנית זו.
ב.	הגשת מאזן חומרי הפירה ומילוי לוולמ"ב בגין השטח המיועד לפיתוח במסגרת היתר. ככל שמאזן עבודות העפר כאמור יחרוג מ 100,000 ממ"ק, יוגש פתרון לטיפול בחומרי הפירה והמילוי בהתאם לקבוע בהנחיות מנהל התכנון לעניין זה.
ג.	היתרי בנייה, ינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד להגני"ס, למעט לנושא עבודות עפר, תשתיות על-לרבות תחמ"ש, הסטת תשתיות, סלילת דרכים, גידור ואבטחה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה. השפכים של קריית המודיעין יחוברו אל מתקן לטיפול בשפכים המאושר ע"פ כל דין.
ד.	תנאי למתן היתרי בנייה בתחום קו הדלק המצויין בתשריט המצב הקיים יהיה תאום מול תשי"ן.
ה.	התכנון המפורט והביצוע של הסדרת קו הדלק, בתחום רצועת התשתיות, לרבות תאום תוואי הגדר ההיקפית בתחום קווי הדלק, מותנה בתאום מול תשי"ן ועם המשרד להגנת הסביבה (לנושא מניעת זיהום מים וקרקע מדלקים).
ו.	היתרי בנייה בהיקף מתקן מקורות ובתחום קווי מקורות קיימים מותנה בתאום עם חברת מקורות.
ז.	היתר בנייה לגדר המחנה מותנה בתאום עם רטי"ג שיכלול תוכנית מפורטת למערך התאורה על הגדר באופן שיצמצם עד למינימום את החשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים ויענה באופן מיטבי לצרכי הבטחון והאבטחה של המחנה.
ח.	היתר בנייה למבנה בתחום המסומן בתשריט כשטח עתיקות/הסטורי לשימור יתואם עם רשות העתיקות.
ט.	תאום עם רשות הניקוז לנושא תכנון ותזמון הקמת / שיפור / ניקוי מעבירי המים בכביש 60.
י.	תנאי להיתר בנייה בתחום הנחיות מיוחדות יהיה תאום עם רשות הניקוז.
יא.	תאום עם החברה הלאומית לדרכים לנושא תכנון מפורט של הכניסות הזמניות לטובת הקמת המתקן.
יב.	תנאי להיתר בניה לדיזל גנרטורים יהיה קבלת היתר פליטת מזהמים אשר יאושר ע"י המשרד להגני"ס, אגף איכות אויר. תנאי למתן היתרי בנייה הינו תאום עם המשרד להגני"ס לעניין סוג הגנרטורים אשר ישמשו את המחנה, עמידתם בתקנים האמריקאים לגנרטורים לחירום ובחירת הדגם הפחות מזוהם.
יג.	היתרי בנייה לבריכת מים יתואמו עם משרד הבריאות. תנאי למתן היתר בנייה לבריכת אגירה סגורה יהיה נקיטת אמצעי בטיחות ובטחון עבור הבריכה והכללת האמצעים למיגונה וגידורה, לשביעות רצון רשות המים, משרד הבריאות והמשרד להגני"ס. בבקשה להיתר יפורטו שטחי המבנים, גובהם, צורתם, המרחקים ביניהם ובינם לגין הגדר ככל שנדרשים בתחומה. בבקשה להיתר יפורטו המגבלות שיוטלו על הסביבה כתוצאה מקיומה, ככל שהיא מטילה מגבלות ויוצגו האמצעים שינקטו להגנה על הסביבה בכל הקשור לשימוש בחומרים מסוכנים ובדלקים וכן להפחתת מפגעי רעש בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
6.2.2	היתרים והרשאות ביעוד רצועת תשתיות:
א.	היתרים והרשאות ינתנו ע"י הוועדה המקומית מתוקף תכנית זו.
ב.	הרשאה למעבר תשתית תשי"ן תוגש לאחר אישור חברת תשי"ן ובהתאם לסעיף 6.2.1 ד', ה'.



6.2.3	היתרים והרשאות ביעוד דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך ו/או טיפול נופי:
א.	הרשאות לדרכים ו/או מבני דרך ינתנו ע"י הוועדה המקומית או גורם מוסמך אחר מתוקף תכנית זו.
ב.	תנאי למתן היתר בנייה למרכז התחבורה, יהא אישור "תכנית בנייה" ע"י הוועדה המקומית שבה יפורטו השטחים המוקצים לכל שימוש וכן מיקום המבנים והעמדתם ובלבד שהשטח שיוקצה לשימושים מסחריים לא יעלה על 300 מ"ר.
6.2.4	היתרים והרשאות ביעוד קרקע חקלאית:
א.	היתרים והרשאות ינתנו בכפוף להכנת תכנית מפורטת.
6.2.5	היתרים והרשאות ביעוד יער:
א.	היתרים והרשאות ינתנו ע"י הוועדה המקומית מתוקף תכנית זו.
ב.	תנאי לפיתוח יער בתא שטח 2 יהיה אישור תכנית מפורטת לכל שטח היער המאושר בתמ"א 22 ממערב לתכנית.
6.2.6	היתרי בנייה בשטח התכנית:
א.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה הערכת כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה והצגת אישור על פינוי פסולת הבנייה לאתר סילוק פסולת או אתר מחזור מאושר ומוסדר ע"פ כל דין.
ב.	ניתן לאשר היתר בנייה לגשר ו/או מנהרה בתחום התכנית גם אם אינם מסומנים בפרוש בתשריט והדבר לא יהווה שינוי לתכנית זו.
ג.	למרות האמור בס"ק 6.2.2 ו-6.2.3 בסמכות הוולמ"ב לאשר הרשאה לדרך ו/או מבני דרך, היתר בניה למרכז התחבורה, לרבות השימושים המסחריים והיתר בנייה ביעוד רצועת תשתיות גם אם אינם בתחום המסומן כמחנה צבאי ובתנאי שהשטח יוקצה, גם אם זמנית, למעבה"ט.
ד.	כתנאי למתן היתרי בנייה, עבודות בתחום רדיוסי מגן של קידוחי מי השתייה תתואמנה עם חברת מקורות, מחוז דרום.
ה.	היתר להקמת קווי תשתית כגון דלק וביוב בתחום רדיוס מגן ג' מותנה בנקיטת אמצעים מיוחדים למניעת זיהום הקידוח שיבטיחו מניעת דליפה מקווי התשתית והכל בתאום עם משרד הבריאות ורשות המים.
ו.	תנאי למתן היתר בניה באזורים המסומנים כחורשה לשימור יהא אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
ז.	תנאי למתן היתר בניה באזורים המסומנים כחורשה להעתקה יהא קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים באיתור שיניח את דעת הוועדה למתקנים בטחוניים.
ח.	תנאי למתן היתרי בנייה למבני קבע בשטח התכנית הוא הקמה ותפעול של מערכת ניטור אחר איכות מי הנגר כמוצא אתר קרית המודיעין ע"פ החנחיות שב"נספח בחינת השפעת השימושים והפעילות המבוקשת בתכנית דר/31/מבט/102 על מי התחום" לתכנית זו.
ט.	תנאי למתן היתרי בניה יהא התייחסות יועץ סיסמי בהתאם להמלצות הנספח הסיסמי המצורף למסמכי תכנית זו.
6.2.7	היתרי בנייה לתחנות תדלוק:
א.	תנאי למתן היתר בנייה להקמת תחנות תדלוק יהא תאום עם רשות המים בהתאם להוראות תמ"א 4 / 18.

6.3.1	ישולבו אמצעים ומתקנים לשימור נגר עילי, החל משימור אזורי פשט ההצפה של אפיקים טבעיים וכלה בשילוב מתקני החדרה נקודתיים למי מרזבים ונגר ממשטחים, יצירת שקעים מקומיים בשטחים פתוחים בהם יושהו מי הנגר, טרסות להאטת הזרימות וכד' פתרון ניקוז נגר עילי יכלול הפרדה מלאה ממערכת השפכים.
6.3.2	נגר עילי בעל פוטנציאל זיהום יעבור טיפולי קדם בהתאם לסוגי המזהמים.
6.3.3	מערך הניקוז יבטיח כי נגר עילי בעל פוטנציאל זיהום יטופל ויוזרם למערכת השפכים.
6.3.4	

6.4 חשמל		
6.4.1	הנחיות להקמת תחמ"ש:	
א.	מתקני חשמל מתח גבוה/עליון יתואמו עם חברת החשמל.	
6.4.2	הנחיות ביעוד רצועת תשתיות:	
א.	תנאי להקמת המבנים יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.	
ב.	תחנות השנאה: מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.	
ג.	איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל: לא ינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:	
		מחיתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
		מציר הקו
א.	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'
ב.	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד (תאם על עמוד) תיל מבודד צמוד למבנה	2 מ' 0.3 מ'
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5 מ'
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו	20 מ'
ו.	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	35 מ'
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל
י.	ארון רשת	1 מ'
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'
	על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.	
ד.	הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדלקה או לפיצוץ תותנה בהיתר בנייה העומד במרחקי הבטיחות שייקבעו בתאום עם חברת חשמל.	
ה.	לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.	
ו.	לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל המתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע כל פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.	
ז.	על אף האמור בכל תכנית – כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות תקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.	

## 6.5 הפקעות לצרכי ציבור

6.5.1	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188(ב) לחוק, למעט מחנה צבאי ומתקן בטחוני, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
-------	---

<b>6.6 הוראות לנושא איכוה"ס</b>	
6.6.1	<p><b>בנייה בת קיימא</b>  עקרונות הבניה בת הקיימא ישולבו מראשית תהליך התכנון, דרך ביצוע הפרויקט ועד לתחזוקתו השוטפת, בהתאם להוראות צה"ל. יינתן דגש מיוחד להיבטים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תפעול חסכוני במים.</li> <li>2. יעילות אנרגטית.</li> <li>3. מיחזור פסולת.</li> <li>4. שימוש בחומרי גלם ידידותיים לסביבה.</li> <li>5. התכנון יהיה תואם אקלים, לרבות הצללות, אוורור מפולש, תכנון כניסות למבנים ובידוד אקלימי.</li> <li>6. שמירת שטחי השהייה והחדרה למי נגר – לא תותר בנייה משמרת מים באזורים בהם צפויה פעילות מזהמים כגון מוסכים ומקומות לאחסון דלק.</li> <li>7. במסגרת התכנון המפורט ייבחן השימוש במים אפורים ומי עיבוי מזגנים להשקיית גינון במחנה ובתנאי שהנושא עומד בהנחיות קצין רפואה ראשי של צה"ל כפי שיעודכנו מעת לעת ובתנאי ויתקבל אישור משרד הבריאות.</li> <li>8. יעשה שימוש במים מושבים (מי קולחין מטוהרים מהמטייש) בתנאי שאיכותם עומדת בהנחיות קצין רפואה ראשי של צה"ל ובתנאי ויתקבל אישור משרד הבריאות.</li> <li>9. מערכות התאורה תבוצענה באמצעות גופי תאורה חוסכי אנרגיה.</li> <li>10. תותר הקמת מתקנים פוטוולטאים.</li> </ol>
6.6.2	<p><b>שפכים</b>  המחנה יאוכלס לאחר הסדרת פתרון ביוב באמצעות חיבורו למטייש שוקת, אשר יהיה מוכן לקלוט ולטפל בשפכי התכנית ובנוסף יהיה ברשותו פתרון לקולחין.  מערכת ההולכה, הטיפול והסילוק של השפכים תתוכנן ותבוצע כך שימונעו זיהומי קרקע, מי תהום ומים עיליים.  תחנת שאיבה לביוב תוקם ע"פ הנחיות המשרד להגני"ס ומשרד הבריאות, ומיקומה יעשה בתיאום עימם.  שפכים תעשייתיים שיווצרו במתחם יטופלו בתשתיות לטיפול קדם ויפנו לאתר מאושר לטיפול בשפכים תעשייתיים.  לא יוזרמו שפכים תעשייתיים למערכת הביוב.</p>
6.6.3	<p><b>אחסון דלקים</b>  אחסון דלקים (לרבות צנרת) יבוצע בהתאם להנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה לתחנות דלק (מיכלים תת קרקעיים עם דפנות כפולות, פיאזומטרים וכו').</p>
6.6.4	<p><b>אחסון חומרים מסוכנים</b>  במחנה יאוחסנו חומרים מסוכנים לצרכים בטחוניים ומבצעיים שיטופלו ויאוחסנו ע"פ התקנים הצה"ליים.  חומרים מסוכנים מנהלתיים יאוחסנו, במידה ונדרש, במאצרות ובהפרדה בין חומרים העלולים להגיב ביניהם.  נפח המאצרה יהיה כזה שבזמן תקלה החומרים לא יוזרמו למערכת הניקוז והנחלים.</p>
6.6.5	<p><b>פסולת</b>  תכנית לפינוי ולטיפול בפסולת מוצקה, לרבות בזמן ההקמה ובאופן שוטף לאחר איכלוס המחנה, לרבות מערך למיון פסולת למיחזור וסילוק פסולת - לסוגיה, תוצג בפני הוולמ"ב.  פסולת חומרים מסוכנים תפונה לאתר המאושר ע"פ כל דין.  הפסולת חרטובה והפסולת היבשה, יופרדו במקור.  - 20% מחומרי הגלם לבנייה בפרויקט יהיו מחומרים ממוחזרים.  הפסולת המופרדת שלא ניתנת למחזור תועבר להטמנה באתר מורשה ע"פ כל דין.  פסולת הניתנת למחזור תפונה לאתרי מחזור מורשים.</p>
6.6.6	<p><b>רעש</b>  הרעש מחוץ לגבולות המחנה יעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990.</p>
6.6.7	<p><b>קרינה</b>  הקמת אנטנות ומתקנים קורנים טעונה התייעצות עם ראש אגף קרינה במשרד להגני"ס.</p>
6.6.8	<p><b>דיווח עיתי</b>  בשלוש השנים הראשונות לפעילות המחנה תדווח מעהב"ט למשרד להגני"ס על בסיס חצי שנתי את מספר השעות בהם נעשה שימוש בגנרטורים בעת חירום, על מנת לבחון שוב את הדרשה להתקנת אמצעים להפחתת פליטות.</p>

6.6.9	<b>גידור</b> גידור המתקן הבטחוני ייבחן בהתאם לחוראות האבטחה הצה"ליות ותכנית אדריכלית נופית ויאושר במסגרת הולמ"ב.
-------	---

<b>6.6 תנאים לאכלוס</b>	
6.6.1	תנאי לאכלוס יהיה מימוש תכנית הניטור המפורטת ב"נספח בחינת השפעת השימושים והפעילות המבוקשת כתכנית דר/31/מבט/102 על מי התחום" לתכנית זו.

<b>6.7 עתיקות</b>	
6.7.1	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"יח - 1978.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1*	הקמת תחמ"ש	היתר בנייה ע"י הוועדה המקומית.
	קו דס"ל	היתר בנייה ע"י הוועדה המקומית.
2	סלילת דרכים בהיקף המחנה	הרשאה /היתר בנייה ע"י הוועדה המקומית/החברה הלאומית לדרכים/הוות"ל/המועצה הארצית.
	גידור, דרך פטרולים, תאורת גדר ומתקני אבטחה	היתר ע"י הוולמ"ב.
3	עבודות עפר, תשתיות על, הסטת תשתיות, סלילת דרכים.	היתר ע"י הוולמ"ב שיכלול תכנית כתמים.
	עבודות בניה כיעוד "מחנה צבאי"	היתר ע"י הוולמ"ב שיכלול תכנית כתמים.
4	איכלוס חלקי של הקריה	אישור תכניות מפורטות לפתרון ביוב בהתאם לסעיף 4.3.2 ס"ק ג')
		תאום עם רשות הניקוז לנושא תכנון ותזמון הקמת / שיפור / ניקוי מעברי המים בכביש 60.
5	הקמת מחלף כניסה	כניסה מכביש מס' 60 ו/או כניסה מכביש מס' 31 (בהתאם ובכפוף למפורט בסעיף 4.3.2 ס"ק ג')
		ביצוע בפועל של פתרון ביוב למחנה.
6	איכלוס מלא של הקריה	אישור תכנית מפורטת למחלף.
		הקמת מחלף כניסה מכביש מס' 60.

\* הקמת שלב מס' 1 או כל אחד ממרכיביו אינה מהווה תנאי להקמת השלבים העוקבים.

### 7.2 מימוש התוכנית

עד 20 שנה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
עורך התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
יזם בפועל		שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:

3504767  
 אליים אורלי שטרן  
 רמ"ח חשב  
 תאגיד/שם רשות מקומית:  
 מטכ"ל - אגף התכנון

תאגיד:  
 נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים  
 נעמה מליס  
 אדריכלות ובינוי ערים בע"מ

מספר תאגיד: 512420464