

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 425/02/17

שם תוכנית: אזור תעסוקה צפוני רהט

לשכת התכנון המחוזית

משרד הפנים-מחוז דרום

02.02.2015

נתקבל

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רהט

סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>28.12.14</u></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור השר</p> <p><u>11.3.15</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

עיריית רהט והרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב יוזמים תוכנית לפיתוח אזור תעשייה קלה ומלאכה בצפון העיר, בסמוך לחיבור בין כביש 44 לכביש 6.

בתיאום עם משרד ראש העיר ומהנדס העיר, הוכנה תכנית זו הקובעת את יעודי הקרקע והשימושים השונים. התוכנית כוללת: מגרשים לתעשייה קלה ומלאכה ששיטחם נע בין 700-2000 מ"ר. מגרשים לתשתיות עירוניות, מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה, גן אירועים, ואזור ספורט ונופש הכולל בריכות שחיה, מגרשי טניס, כדורסל וכיו"ב, מגרש לאימוני כדורגל ואיצטדיון הכולל כ-6,000 מושבים המשמש כנקודת ציון עירונית לכוון כביש 40 וכביש 6. באופן זה ניתן יהיה ליצור מתחם מזמין ואטרקטיבי ולהציג חזות מודרנית ומזמינה לעיר הבדואית הגדולה ביותר בארץ.

בסמוך לתוכנית נמצא שטח המיועד לייעור על פי תמ"א 22. במסגרת הכנת התכנית ניתן דגש לשימור מי נגר עילי והפנייתם אל שטחי הייעור לצורך שימור וניצול אופטימאלי של המים והושג איזון בין עבודות החפירה והמילוי.

מתחם הספורט תוכנן כך שיאפשר ניצול מיטבי של פתרון החניה הן לאצטדיון והן לקאונטרי קלאב. התכנון התחשב במידה מירבית בפני השטח ועל כן היקף החפירה מסתכם בכ-715,000 מ"ק והיקף המילוי מסתכם בכ-520,000 מ"ק, כלומר היקף עודפי העפר מסתכמים ב-195,000 מ"ק.

עודפי עפר אלו, יועברו, באישור מהנדס עיריית רהט, לשימוש באתרי בניה בתחום המוניציפלי של רהט כגון שצ"פים ומבני ציבור (ראה תכניות 189/03/17, 2/356/03/17, 4/358/03/17) בהם יש צורך בחומר מילוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אזור תעסוקה צפוני רהט	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
425/02/17	מספר התוכנית		
כ-925.6 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
6	מספר מהדורה בשלב		
21.1.2015	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט
 קואורדינטה X 179500
 קואורדינטה Y 589550

1.5.2 תיאור מקום בחלקה הצפון מזרחי של רהט.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רהט
 התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות ל.ר.
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רהט
 שכונה אזור תעשיה צפוני
 רחוב ל.ר.
 מספר בית ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100225/3	מוסדר	חלק מהגוש	ל.ר.	6
400206	מוסדר	חלק מהגוש	ל.ר.	1
400000	מוסדר	חלק מהגוש	6,12	1,5,7,13,14
שומא 13	שומא	חלק מהגוש	ל.ר.	5
שומא 15	שומא	חלק מהגוש	ל.ר.	1,2,4
שומא 48	שומא	חלק מהגוש	ל.ר.	10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

שמעונים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3/11/1999		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	• כפיפות	תמ"מ 14/4 ✓
5/11/1992	4053	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	• שינוי	✓ 305/02/7
13/3/2007	5640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	• שינוי	✓ 402/02/17
15/2/2012	6377	תכנית זו אינה משנה את הוראות התמ"א	• כפיפות	✓ תמ"א 31 / א / 21 / 1

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התוכנית	• מחייב	1:1250	ל.ר.	1	21.01.2015	עודד לבנון	ועדה מחוזית	
הוראות התוכנית	• מחייב	ל.ר.	23	ל.ר.	21.01.2015	עודד לבנון	ועדה מחוזית	
נספח בינוי – מס' 1	• מנחה	1:2500	ל.ר.	1	08.06.2014	עודד לבנון	ועדה מחוזית	
נספח תנועה – מס' 2	• מנחה	1:2000 1:500	ל.ר.	4	14.01.2015	כנרת דביר ר.ע.מ.	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב – מס' 4	• מנחה	1:2500	6	1	03.03.2013	חובב אלגביש	משרד הבריאות	
נספח ניקוז ניהול ושימור נגר – מס' 5	• מנחה	1:2500	16	1	03.03.2013 (גליון) פברואר 2014 (חוברת)	חובב אלגביש	רשות הניקוז	
נספח פשט הצפה נחל צקלג- מס' 6	• מנחה	1:2500	ל.ר.	1	03.02.2014	חובב אלגביש	רשות הניקוז	
נספח פרוגרמה- מס' 7	• מנחה	ל.ר.	2	ל.ר.	03.03.2013	משה כהן	ועדה מחוזית	
נספח חומרי חפירה ומילוי - מס' 8	• מנחה	ל.ר.	2	ל.ר.	13.01.2015	עודד לבנון	ועדה מחוזית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	הרשות להסדרת התיישבות הכדואים בנגב		דרך מצדה 6 בניין מרכז הנגב כאר שבע	08-6268700	ל.ר.	08-6268730	ל.ר.	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	הרשות להסדרת התיישבות הכדואים בנגב		דרך מצדה 6 בניין מרכז הנגב כאר שבע	08-6268700	ל.ר.	08-6268730	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	ל.ר.		מינהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 233 כאר שבע 84101	08-6264333	ל.ר.	08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדרי	035781368	8098533	ק.ש.ת - קידום שירותי תכנון		בן יהודה 1 ירושלים	02-5001522	ל.ר.	02-6253417	office.keshet@gmail.com
מהנדס	מהנדס אורחי	058129115	054214	ר.ע.מ. הנדסה אזרחית		כנפי נשרים 21 א' ירושלים	02-6529944	ל.ר.	02-6529945	raquel@rameng.com
מהנדס	אינז' תובב אלגביש	5472962	86253	לביא נטיף מהנדסים		השקמה 3, אזור	03-5584505	ל.ר.	03-5584524	office@lavinatif.co.il
מהנדס	אינז' ערן בלוס	03450269	16045	איטקין בלוס מהנדסים		יד הרוצים 4, ירושלים	02-6735062	ל.ר.	02-6735258	blum@e-blum.com
מודד	מודד מוסמך		502	מימד מטוגרמטר יי		רח' כנפי נשרים 68	02-6522294	ל.ר.	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il

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
ל.ר.	ל.ר.

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעשייה קלה ומלאכה, מחסני חירום, מרכז ספורט ונופש, תעשייה, אצטדיון כדורגל, אתר פסולת וגן אירועים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לאזור תעשייה קלה ומלאכה, תעשייה, מרכז ספורט, נופש וגן אירועים, מתקנים הנדסיים, שטח ציבורי פתוח ואתר פסולת.
- ב. קביעת תאי שטח לתעשייה קלה ומלאכה, ספורט ונופש, גן אירועים, מתקנים הנדסיים וחניה, שטח ציבורי פתוח, מגרש לבנייני ציבור לחינוך ודרכים.
- ג. יעוד שטח למבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה.
- ד. קביעת השימושים המותרים בכל יעוד.
- ה. קביעת הנחיות כלליות לתשתיות והנחיות לאיכות הסביבה.
- ו. קביעת הנחיות מגבלות וזכויות בניה.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם כ-925.6

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		+83,284	+83,284	0	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה
		+26,148	+26,148	0	מ"ר	ספורט ונופש
		+513	+515	0	מ"ר	מתקנים הנדסיים
		+7,512	+7,512	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		+1,381	+1,381	0	מ"ר	גן ארועים
		+2,403	+2,403	0	מ"ר	פסולת
		+ 840	+ 840	0	מ"ר	מסחר
		+9,136	+9,136	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה
		131,219	+ 131,219	0	מ"ר	סה"כ

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		דרך לביטול: 380, 381, 382	202-225, 229-253, 258-314, 380-383, 319-360	תעשייה קלה ומלאכה
			508, 509	ספורט ונופש
		דרך לביטול: 512	511-513, 516-518	קרקע חקלאית
		דרך לביטול: 510, 507	501-503, 510, 515, 519	שטח ציבורי פתוח
			514	יער פארק מוצע (לפי תמ"א 22)
		דרך לביטול: 603	601, 611, 616, 621-624	דרך מאושרת
		דרך לביטול: 371	602, 610-615, 612, 617	דרך מוצעת
			371	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
			372	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
			361	גן ארועים
			355	פסולת
		דרך לביטול: 362	362-370	מתקנים הנדסיים
			226	מסחר
			618, 619	דרך ו/או טיפול נופי
			401	מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
18.0	166,568	תעשייה קלה ומלאכה	59.9	554,509	קרקע חקלאית	
13.4	123,773	ספורט ונופש	2.1	19,585	שטח ציבורי פתוח	
12.7	118,007	קרקע חקלאית	23.3	215,893	יער פארק מוצע (לפי תמ"א 22)	
1.9	17,496	שטח ציבורי פתוח	11.3	104,155	דרך מאושרת	
23.3	215,920	יער פארק מוצע (לפי תמ"א 22)	3.4	31,501	אזור מלאכה ותעשייה זעירה	
8.3	76,969	דרך מאושרת				
10.7	99,011	דרך מוצעת				
5.8	53,938	אזור מלאכה ותעשייה זעירה				
0.8	7,512	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך				
0.5	4,606	גן ארועים				
1.0	9,612	פסולת				
0.3	2,732	מתקנים הנדסיים				
0.2	1,864	מסחר				
2.5	23,054	דרך וואו טיפול נופי				
0.5	4,568	מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה				
100	925,640	סה"כ	100	925,643	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים: תאי השטח שמספרם 202-225, 229-253, 314-258, 319-360, 380-383 מיועדים לתעשייה קלה ולמלאכה. השימושים המותרים באזור תעשייה ומלאכה קלה הם כמפורט להלן:
א.	תעשייה קלה ומלאכה.
ב.	בתי קירור ואריזה.
ג.	מחסני אספקה של מוצרי חקלאות לרבות אחסון זרעים ומזון לבעלי חיים.
ד.	משתלות ומבני משק.
ה.	שרותים וטרינריים.
ו.	מבני אחסנה, מיון ואריזה של תוצרת חקלאית.
ז.	שרותים עסקיים ופיננסיים לרבות סניפי בנקים וסניף דואר.
ח.	עסקים ובתי מלאכה לייצור ותיקון מוצרים.
ט.	מוסכים ומבנים למכונאות רכב, לצביעה ולתיקון כלי רכב.
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבנייה, מספר הקומות, גובה הבנייה וקווי הבניין יהיו בהתאם לטבלה בפרק 5 להלן.
ב.	במקרה של איחוד מגרשים, תחול על המגרש המאוחד ההוראה המגבילה יותר.

4.2	שם ייעוד: ספורט ונופש
4.2.1	שימושים: תאי השטח שמספרם 508, 509 שטחים ספורט ונופש. השימושים המותרים בשטחי ספורט ונופש הם:
א.	איצטדיון כדורגל
ב.	מגרש אימונים בכדורגל
ג.	מרכז ספורט הכולל: אזור מתקני ספורט, בריכות שחיה, מגרשי משחקים (טניס, כדורסל, כדורעף וכו'), מבני עזר (מלתחות מחסנים, משרדים וכו') (תא שטח 508).
ד.	מבני עזר לניהול מרכזי הספורט לרבות מבני למכירת כרטיסים
ה.	מסעדות ובתי קפה ומזנונים לשימוש באי מרכזי הספורט,
ו.	גינון, מתקני תשתית ותשתיות תת קרקעיות.
ז.	חניה לרבות חנית אוטובוסים ורכב כבד.
4.2.2	הוראות
א.	הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם למפורט בנספחים המנחים 1 עד 5 ובכפוף להוראות המופיעות בפרק 6 להלן ("הוראות נוספות").
ב.	שטחי הבניה וקוי הבניין בכל תא שטח יהא כמפורט בפרק מס' 5 להלן.
ג.	תחום תאי השטח המיועדים לספורט ונופש יהיה מגודר והכניסה אליו תהיה מרוכזת
ד.	שטחי הבנייה בתא שטח מס' 508, 509 הם שטחי המבנים המקורים בלבד ולא כוללים את שטחי הבריכות ומתקני הספורט שאינם מקורים.
ה.	תחום תאי השטח 508, 509 המיועדים לספורט ולנופש יתוחמו במכשול פיזי שימנע כל העת מעבר ממתחם הספורט, הנופש והחניה אל דרך מס' 6 ודרך השירות. הכניסות למתחם יהיו רק באמצעות שתי הצמתים המתוכננים על דרך מקומית מס' 1.
ו.	היתרי בניה ופיתוח במגרשים לספורט ונופש לא יוצאו אלא לאחר תיאום עם כביש חוצה ישראל. לפי סעיף 6.1.10 להוראות תכנית זו.
ז.	היקף השטח לבניה לשימושים מסחריים בתאי שטח 508-509 כמפורט בטבלה בפרק 5. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים: תאי השטח שמספרם 501-503 ו- 510, 515, 519 מיועדים לשטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים בשטח ציבורי פתוח הם: נטיעות וגינות.
א	שבילים להולכי רגל.
ב	מתקני תאורה, ריהוט גן, כגון ספסלים, וכיו"ב.
ג	מעבר לתשתיות הנדסיות תת קרקעיות.
ד	הוראות
4.3.2	לא תותר בנייה כלשהי.
א	תותר הנחת תשתיות תת קרקעיות בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
ב	

4.4 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	
4.4.1	שימושים: תא שטח שמספרו 372 מיועד למבנה ציבור לחינוך. השימושים המותרים הם: מבנה ציבור למטרת חינוך.
א	מגרש לפעילות ספורט עבור תלמידי מוסד החינוך.
ב	חצר עבור תלמידי מוסד החינוך לפי הנחיות משרד החינוך.
ג	פרגולה מעל חלק מהחצר לפי הנחיות משרד החינוך.
ד	גינות.
ה	חניה לסגל המורים.
ו	הוראות
4.4.2	תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית בינוי כוללת למבנה הציבור שיוקם בשטח ע"י הועדה המקומית.
א.	

4.5 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	
4.5.1	שימושים: תאי השטח שמספרם 362 - 370 הם שטחים למתקנים הנדסיים. השימושים המותרים בשטחים למתקנים הנדסיים הם: תא שטח שמספרו 362 מיועד לעתודת מתקנים הנדסיים כפי שיקבע על ידי הרשות המקומית.
א	תאי שטח שמספרם 363 - 370 מיועדים להקמת תחנות שנאים.
ב	הוראות
4.5.2	א הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם למפורט בנספחים המנחים 1 עד 5 ובכפוף להוראות המופיעות בפרק 6 להלן ("הוראות נוספות").
ב	שטחי הבניה וקווי הבניין בכל תא שטח יהא כמפורט בפרק מס' 5 להלן ("טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע").
ג	תאי שטח שמספרם 363 - 370 הם תאי שטח המיועדים להקמת תחנות שנאים בשטח של כ- 40 מ"ר כ"א ובמרחק מינימלי של 4 עד 17 מטר.
ד	במגרשים אלה לא יותרו הקמת תחנות שאיבה לביוב.
ה	תחנות השנאים הכלולות בתכנית מיועדות למגרשים לתעשייה קלה ומלאכה וגן אירועים.
ו	תחנות שנאים עבור תאי שטח מס 508 ו-509 המיועדים למתקני ספורט ונופש ימוקמו בתחום המגרשים המיועדים לספורט ונופש בתיאום עם חברת חשמל.
ז	לא תותר הקמת תחנת שנאים עילית. תחנות השנאים יהיו פנימיות (בתוך מבנה)

4.6 שם ייעוד: דרכים	
4.6.1	שימושים: תאי השטח שמספרם 601, 602, 619-604, 624-621 מיועדים לדרכים. השימושים המותרים בשטחי הדרכים הם:
א	מעבר כלי רכב מסוגים שונים.
ב	מעבר הולכי רגל, מדרכות.
ג	חניה.
ד	מעבר תשתיות מים, חשמל, תקשורת, ביוב וכיו"ב.
4.6.2	הוראות
א	תוואי הדרכים ורוחבן יהא כמצויין בתשריט.
ב	לא תבוטל דרך המיועדת לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.

4.7 שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי	
	תאי שטח מספר 618, 619 מיועדים לדרך ו/או טיפול נופי
4.7.1	שימושים:
א	נטיעות וגינון.
ב	מעברים ושבילי הליכה.
ג	קווי תשתית עילית ותת-קרקעית.
4.7.2	הוראות
א	עבודות פיתוח בשטח זה ייעשו בד בבד עם ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת דרך מס' 1.
ב	הגישה אסורה לתאי שטח הגובלים בשטח המיועד לדרך ו/או טיפול נופי.

4.8 שם ייעוד: גן ארועים	
4.8.1	שימושים: תא שטח שמספרו 361 הוא שטח לגן אירועים. השימושים המותרים בשטח לגן אירועים הם:
א	הקמת אולם אירועים וכנסים ושטחים לשימושים נלווים כגון: משרדים, מטבחים, שטחי אירוח וכיו"ב.
ב	גינון ופיתוח נופי.
ג	חניה.
4.8.2	הוראות
א	היקפי בניה, הוראות ומגבלות בניה ומספר קומות בתא השטח יהיו בהתאם למפורט להלן בפרק 5.
ב	הבניה בשטח המיועד לגן אירועים תעשה באופן שתימנע מטרדים כגון רעש, ריחות וכיו"ב.
ג	תנאי למתן היתר בניה קבלת חו"ד מקצועית של יועץ אקוסטי לשימוש המבוקש.
ד	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית כי התכנון המוצע כולל פתרונות למטרדים כאמור בסעיף 4.8.2 סעיף קטן ב לעיל.

4.9 שם ייעוד: אזור למלאכה ותעשייה זעירה	
4.9.1	שימושים: תא שטח שמספרו 371 הוא שטח למלאכה ותעשייה זעירה. השימושים המותרים בשטח למלאכה ותעשייה זעירה הם:
א	בתי מלאכה, מחסנים, חנויות ומבני מסחר, מסעדות ומזנונים, בניני משרדים, תחנות תדלוק, חנויות ומתקני שירות כגון: מוסכים, מחסני הרשות המקומית, מפעל שיקומי מעייש.
4.9.2	הוראות
א	בהתאם להוראות תכנית 402/02/17 "תכנית מתאר רהט".
ב	זכויות ומגבלות הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית המפורטת
ג	השימושים המסחריים לא יעלו על 50% מסה"כ זכויות הבניה כפי שיקבע בתכנית המפורטת.
ד	באזור זה יותרו שימושים שלדעת הועדה המקומית או המשרד לאיכות סביבה אינם מהווים מטריד סביבתי.
ה	על פי דרישת המשרד להגנת הסביבה יוגש תסקיר השפעה על הסביבה או מסמך

סביבתי.	
---------	--

4.10	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.10.1	שימושים: תאי שטח שמספרם 511-513, 516-518 מיועדים לחקלאות. השימושים המותרים בשטח לחקלאות הם:
א	באזור חקלאי יותר שימוש בקרקע הדרוש במישרין לעיבוד חקלאי.
4.10.2	הוראות:
א	בהתאם להוראות התוכניות המאושרות לעת הפקדתה של תוכנית זו.

4.11	שם ייעוד: פסולת
4.11.1	שימושים:
א	תא השטח שמספרו 355 מיועד לתחנת מעבר לפסולת יבשה. ויותר בו השימושים הבאים: העברה של פסולת יבשה במהלך פינוייה וסילוקה מכלי קיבול אחד, לרבות רכב להובלת פסולת, לכלי קיבול אחר, הקטנת הנפח של הפסולת בדרך של גריסה או דחיסה, מיון של פסולת לרכיביה לצורכי מיחזור או שימוש חוזר.
4.11.2	הוראות:
א	שטח התחנה יגודר גידור היקפי אטום בגובה שני מטר לפחות.
ב	בשטח התחנה יבנה בניין למשרד ובו שירותים ומקלחת שיחברו למערכת הביוב של הרשות המקומית, ובנוסף לכך ניתן לבנות מבנה סגור לתפעול תחנת המעבר לרבות אפשרות להעמדת דחסניות ופריקה וטעינה של הפסולת.
ג	תחום התחנה יהיה אטום לחדירת נגר חיצוני אל תוך האתר.
ד	מבחוץ, וסביב תחנת המעבר תבוצע תעלת ניקוז קשיחה שלא תאפשר חדירת זרימות עיליות אל שטח התחנה.
ה	שטח פנימי של האתר יכלול מערכת איטום תת-קרקעית ותימנע כניסת נגר עילי מתחום האתר אל תת הקרקע. השטח ייבנה בשיפוע כדי שתשטיפים יזרמו למערכת איסוף מי תשטיפים ומי ניקוז. כל מערכת איסוף מי התשטיפים ומי הניקוז תיכלל במוצאה, באזור שטח התחנה, מיכל שיקוע ומיכל הפרדת שומנים. רק מי תשטיפים ומי ניקוז לאחר מעבר במיכלים אלו, יוזרמו למערכת הניקוז הראשית העירונית. חייבת להיות גישה למכליות שאיבה למיכלים אלו, לפינוי שומנים וחומר אורגני.
ו	הצופת במיכל איסוף שומנים, תסולק למתקן טיפול יעודי מאושר על ידי הרשויות המוסמכות.
ז	תכניות מפורטות לביצוע של האתר יוגשו לאישור המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, רשות הניקוז האזורית ורשות המים.

4.12	שם ייעוד: יער פארק מוצע (על פי תמ"א 22)
4.12.1	שימושים: בתא שטח 514 יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י תמ"א 22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.
א	פעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער, לרבות נטיעת עצים, טיפוחם, כריתתם, תוך מתן אפשרות לחברות הצומח עשבוני להתפתח בתוכו וע"י כך לאפשר רעיה. טיפול בעצים קיימי, תיחוח, פתיחת בורות מכנית וידינית.
ב	התוויה ופיתוח של דרכי יער לגישה, שירות, טיפול טיפוח ושמירת היער, ברוחב מרבי של 4 מטר. פעולות למניעת שריפות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכבי כיבוי, "פסי אש", התקנת קווי מים וברזי שריפה.
ג	הקמת מגרשי חניה
ד	חניון מבקרים: שטח המיועד לשהות ובילוי. בתחום האתר יותרו: גינון ונטיעות, ריהוט גנני (שולחנות וספסלים), ברזיות, מתקני משחק, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים סניטריים, שטח חניה, דרכי גישה, שבילים ושלילוט.

ג	הקמת מגרשי חניה
ד	חניון מבקרים: שטח המיועד לשהות ובילוי. בתחום האתר יותרו: גינון ונטיעות, ריהוט גנני (שולחנות וספסלים), ברזיות, מתקני משחק, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים סניטריים, שטח חניה, דרכי גישה, שבילים ושילוט.
ה	מצפור: יותר להקים מצפור או מגדל תצפית כהתראה בפני שריפות ולתצפית נוף.
4.12.2	הוראות:
א	התווית דרכי יער תותנה בהכנת תכנית ביצוע שתאושר ע"י קרן קיימת לישראל וע"י הועדה המקומית. חומרי הקרקע בדרכים יהיו קרקע טבעית או מצעים.
ב	התכנון המפורט של היער למניעת דלקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות והקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי גוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל.
ג	שילוט: כל שילוט לצרכי המשתמשים ביער: שילוט הכוונה, מפות התמצאות ושילוט הוקרה. לא יותרו שילטי פרסומת.
ד	סוג נטיעות: עצים ממני ארץ ישראל.
ה	היתר בניה למצפור / מגדל תצפית: ראה סעיף 6.1.8 תנאים למתן היתר בניה למצפור / מגדל תצפית.

4.13	שם ייעוד: נחל וסביבתו לתכנון
4.13.1	שימושים: בעורק הנחל, ברצועות המגן ובפשטי ההצפה יותרו התכליות השימושים והפעולות המותרים: עפ"י תמ"א 3/ב/34 ובתאם לפירוט שלהלן.
א	יותרו פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של העורק בלבד, בכלל זה ביצוע עבודות לייצוב העורק והגדות ופיתוח נופי. יותרו עיבודים חקלאיים, הקמת גשרים מעל ומתחת לעורק, הנחת קווי תשתית, דרכים ומסילות ותוואי להולכי רגל, ובכפוף לאמור בסעיף 14.3 (לתמ"א 3/ב/34) תותר גם כרייה וחציבה. כל הפעולות והשימושים המותרים לפי סעיף זה, יותרו בכך שלא יפגעו בתפקודו התקין של עורק הניקוז.
ב	מוסד התכנון רשאי להתיר על פי תכנית, בתחומי פשטי ההצפה המסומנים בתשריט, כל שימוש ובלבד ששוכנע מוסד התכנון כי הפעילויות המתוכננות יביאו בחשבון את תפקידו של השטח כמוסדת זרימה וכבעל חשיבות אקולוגית.
ג	תותר הקמת מתקנים ומבנים בתחום רצועת המגן ובהשפעה של העורק ובפשטי ההצפה אם לדעת מוסד תכנון אין חשש שיגרמו לזיהום המים.
ד	תינתן עדיפות, ככל שניתן, למעבר חופשי ורציף לאורך צירי העורק או ברצועת המגן שלו או ברצועת ההשפעה שלו להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
ה	מוסד תכנון המוסמך להתיר את הפעולות בסעיף 4.13.1 א ו-ד, ייתן דעתו להיבטים סביבתיים.
ו	אין באמור בסעיף זה כדי להתיר פעולות הטעונות היתר, אישור או הרשאה לפי כל דין.
ז	אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויות קניין בנות תוקף.
4.13.2	הוראות:
א	בתחום שטח נחל וסביבתו יש לשקם ולפתח ערכי נוף ולשמר את המערכת האקולוגית.
ב	פיתוח שטחים ומוקדים לפעילות נופש בחיק הטבע לרווחת האוכלוסיה מותרת בהבטחת מעבר חופשי ורציף לציבור כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.
ג	הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם בהתאם לפעילויות המתוכננות בנחל.

4.14	שם ייעוד: מסחר
4.14.1	שימושים: ת.א. שטח שמספרו 226 הוא שטח המיועד מסחר. השימושים המותרים כמפורט להלן:
א	מזנון, מסעדה, קיוסק, בית קפה.
ב	סניף דואר, סניפי בנקים.
4.14.2	הוראות:
א	כל שימוש אחר מלבד השימושים המצויינים בסעיף 4.14.1 יהווה סטיה ניכרת מהתכנית כמפורט בתקנות חוק התכנון והבניה.

4.15	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה
4.15.1	שימושים: תא שטח שמספרו 401 הוא שטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה. השימושים המותרים כמפורט להלן:
א	מחסני חירום של הרשות המקומית.
ב	מחסני העירייה ושימושים נלווים לשימוש הרשות המקומית.
ג	חניה.
4.15.2	הוראות:
א	היקף זכויות הבניה ומספר הקומות בהתאם למפורט בטבלה בפרק 5 להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבה (מטר)	מספר קומות		אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת (אחוז)		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי		צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת		
			עיקרי	שרות													עיקרי	
תעשייה קלה ומלאכה	229-253, 202-225	689	50	10	-	-	2	2	12	40	לר	לר	60	60	לר	לר	לר	לר
	319-360, 258-314, 380-383	862	50	10	-	-	2	2	12	40	לר	לר	60	60	לר	לר	לר	לר
סמרט ונפש	508	47,944	15	10	-	-	2	2	12	15	לר	לר	25	25	לר	לר	לר	לר
	509	75,829	25	10	-	-	לר	לר	10	25	לר	לר	35	35	לר	לר	לר	לר
מתקנים הנדסיים	362	2247	10	5	-	-	1	1	6	10	לר	לר	15	15	לר	לר	לר	לר
	363-370 (תחנות שנאים)	60	60	5	-	-	1	1	4	60	לר	לר	65	65	לר	לר	לר	לר
פסולת	355	9,612	25	5	-	-	1	1	10	25	לר	לר	30	30	לר	לר	לר	לר
גן ארועים	361	4606	30	10	-	-	2	2	12	30	לר	לר	40	40	לר	לר	לר	לר
מסחר	226	1864	45	5	-	-	2	2	12	50	לר	לר	50	50	לר	לר	לר	לר
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	372	7512	100	15	-	-	3	3	12	50	לר	לר	115	115	לר	לר	לר	לר
מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה	401	4568	200	25	-	-	לר	לר	לר	60	לר	לר	225	225	לר	לר	לר	לר

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
6.1.1	תנאי למתן היתרי בניה הוא אישור תכנית פיתוח עבור כלל אזור התעשייה והמלאכה על ידי רשות הניקוז.
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית בינוי ופיתוח על ידי הועדה המקומית, הכוללת פתרון חניה לרבות חניה תפעולית ופיתוח המגרש.
6.1.3	היתרי בניה למבנים מהם צפויים שפכים, יינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר השלמת תכנית מפורטות ואישורן ע"י משרדי הבריאות והגנת הסביבה. התכנית תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
6.1.4	בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
6.1.5	היתרי בניה ופיתוח במגרשים לתעשייה קלה ומלאכה לא יוצא אלא לאחר שההיתר תואם עם יחידה סביבתית שהוסמכה ע"י המשרד להגנת הסביבה או עם יועץ סביבתי לוועדה המקומית או לעירייה המוסכם על המשרד להגנת הסביבה.
6.1.6	תנאי למתן היתר הבניה הוא הקמת מערכת ניטור מים עליים במוצאי מערכת הניקוז של אזור התעשייה והמלאכה לנחל ציקלג, כדי לעקוב אחר איכות מי הנגר העילי המסולקים מאזור התעשייה
6.1.7	תנאי למתן היתר בניה באזור תעשייה ומלאכה יהיה הקמת שוחות לביקורת שפכי המפעלים ובתי העסק על פי הנחיות תאגיד "מי-רהט". איכות השפכים המסולקים מהמפעלים ובתי העסק תעמוד בדרישות החוק לרבות "כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), תשע"א – 2011."
6.1.8	היתר בניה למצפור / מגדל תצפית יינתן עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6.1.9	היתר בניה לתחנת מחקר וטיבוע לציפורים יינתן עפ"י תוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל.
6.1.10	היתרי בניה ופיתוח במגרשים 508-509 לספורט ונופש לא יוצאו אלא לאחר תיאום עם חברת כביש חוצה ישראל.
6.1.11	תנאי לשיווק המגרשים הוא בדיקת היתכנות כלכלית הנדסית של מערכת ההולכה האיזורית מול תאגיד המים מי רהט.
6.1.12	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות ותנאי לאכלוס יהיה ביצוען של התכניות בפועל.
6.1.13	תנאי למתן היתרי בניה לעבודות עפר ותשתיות בתחום התכנית יהיה פינוי בפועל של כל המפגעים הסביבתיים בפיקוח רשות הניקוז והמשרד להגנת הסביבה
6.1.14	תנאי למתן היתר לעבודות עפר בתחום התכנית יהיה תיאום מול רשות מקרקעי ישראל לעניין קביעת הנחיות הוראות ודרכי טיפול בעודפי הפירה הצפויים בתכנית.
6.1.15	תנאי למתן היתר לעבודות עפר בתחום התכנית יהיה תיאום תכנית פעולה עם הרשות המקומית לעניין הבטחת מניעת מפגעי זיהום אבק בעת ביצוע העבודות במסגרתה דרכי העפר שיוכשרו יורטבו.
6.1.16	תנאי למתן היתרי בניה לתחנת מעבר לפסולת יבשה יהא הכנת מסמך סביבתי עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ונקיטה באמצעים הנדרשים למזעור ההשפעות.
6.1.17	תנאי להתן היתר בניה באזור התעשייה הקלה והמלאכה יכלול מתן פתרון עבור פסולת מעורבת ופינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
6.1.18	תנאי למתן היתר בניה יהיה בחינת הסיכונים הסיסמיים בהתאם להנחיות מינהל התכנון.

6.2	בינוי ועיצוב אדריכלי.
6.2.1	חומרי בניה. חומרי הבניה של המבנים יהיו חומרים עמידים וקשיחים, בכפוף להוראות מהנדס העיר.
6.2.2	אנטנות וארובות ומזגנים: א. ארובות ישולבו בתכנון הבנין במסגרת הבקשה להיתר בניה באופן שתימנע הפרעה למשתמשים במבנים סמוכים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה. ב. התקנת מערכות מיזוג אויר תותר בתנאי שיוקנו במסתורים מובנים. ג. לכל מבנה תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת לצרכי המבנה. כל אנטנה אחרת כגון אנטנה סלולרית כזו או אחרת תהיה חייבת בהיתר בניה מהועדה המקומית.

6.2.3	<p>שילוט: שילוט הכוונה ייעשה באישור הרשות המקומית. עיצוב ודגם השילוט יהיה אחיד. פרטי השלט ועיצובו יכללו בבקשה להיתר ויאושרו כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p>
6.2.4	<p>הוראות בינוי ופיתוח לתחנת מעבר לטיפול בפסולת ראה סעיף 4.10.2 להוראות תכנית זו.</p>
6.3	תשתיות
6.3.1	<p>הוראות כלליות</p> <p>א. תשתיות תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, גז, חשמל וכדומה תהיינה תת-קרקעיות. כל מערכות התשתית יונחו בתאום הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות, רשות הניקוז וחברת החשמל בהתאם לענין).</p> <p>ב. במידת הצורך יותר מעבר תשתיות תת-קרקעיות בתחום המגרשים מחוץ לקווי בנין, ברצועה של עד 2 מטר מגבול המגרש, תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם ותיקונם על ידי הרשות המקומית.</p>
6.3.2	<p>מים</p> <p>א. תכניות מערכת אספקת המים תתואם ותאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ב. תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתייה משאר מערכת אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'.</p> <p>ג. במידה ויידרשו הגנות נוספות על מערכת אספקת המים לשתייה, הן תבוצענה על פי הנחיות משרד הבריאות.</p>
6.3.3	<p>ניקוז</p> <p>א. מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. הסדרת הניקוז בתחום התכנית, תבוצע במקביל לביצוע עבודות התשתית.</p> <p>ג. הנגר העילי ומי המרזבים יופנו אל השטח הפתוח ואל מתקני חילחול שיהיו בתחום מגרשי הבניה והשטחים הפתוחים הציבוריים.</p> <p>ד. שטחי גינון ושטחים לפיתוח נופי יהיו נמוכים לפחות ב- 8 ס"מ מפני מפלס הדרכים וממשטחי חניה.</p> <p>ה. מערכת סילוק עודפי מי הנגר לשטחי חילחול תתוכנן לספיקות הצפויות 1:20 שנה, דהיינו בהסתברות של 5%.</p> <p>ו. מפלס הרצפות של קומת הקרקע יהיה גבוה לפחות ב- 30 ס"מ מעל פני מפלס פיתוח מגרשי הבניה, כך שניקוז מי המרזבים יהיה אל מערכת איסוף והולכה אל אזורי ומתקני החלחול, שטחי הגינון או הפיתוח הנופי.</p> <p>ז. רום מגרשי הבניה והדרכים יהיה לפחות 1.3 מטר מעל רום ההצפה בהסתברות 1% בנחל צקלג.</p>
6.3.4	<p>ביוב</p> <p>א. כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב. המערכת תחובר למערכת ביוב אזורית רהט-להבים, בהתאם לתכניות המאושרות על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. בשטח התכנית לא יותרו פתרונות ביוב של בורות ספיגה וכדומה.</p>

6.3.5	<p>חשמל</p> <p>א. אספקת החשמל בשטח התכנית, תהיה מהרשת הארצית של חברת החשמל. ב. רשתות החשמל, מתג גבוהה ומתח נמוך, יהיו תת קרקעיות. ג. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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:</p> <table border="1" data-bbox="196 517 1300 645"> <thead> <tr> <th>סוג קו החשמל</th> <th>מרחק מתיל קיצוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ"ר</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו</td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>ד. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה, אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל- מחוז הדרום. ה. 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 המוסכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. ו. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה, 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, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. ז. יש להקצות, במדרכות, רצועה של 1 מטר, לכבלי חברת חשמל, רצוי שרצועה זו תהיה בצד קבוע של הדרך.</p>	סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ"ר	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו											
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'											
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ"ר											
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'											
6.3.6	<p>תקשורת</p> <p>א. יש להקצות, במדרכות, שטח למעבר לכבלי תקשורת, לאורך כל הדרכים בשטח התכנית. הרצועה תהיה משותפת לכל נותני השירות בתחום.</p>												
6.4	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיית היועץ המשפטי לממשלה.</p>												
6.5	<p>חניה</p> <p>תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה ובהתאם לנספח התנועה והחניה המנחה, נספח 4.</p>												
6.6	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות</p>												

איכות הסביבה	6.7
<p>א. יותר שימוש במקורות האנרגיה הבאים: חשמל, גז, סולר תחבורה שריכוז הגופרית בו לא יעלה על 0.2%, רוח ואנרגיה סולרית. בכל מקרה תידרש עמידה בתקני הפליטה שבתוקף, ובמידת הצורך תידרש התקנת האמצעים הטובים ביותר הקיימים למניעת פליטה של מזהמים וריחות.</p> <p>ב. לא יותרו שימושים עם פוטנציאל לזיהום סביבתי, מפגעים ומטרדים סביבתיים ויותר שימושים העומדים בדרישת המשרד לאיכות הסביבה ובחוקים והתקנים הסביבתיים שיהיו בתוקף.</p> <p>ג. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993 ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור).</p> <p>ג. לא יותרו שימושים שלדעת המשרד להגנת הסביבה עלולים לגרום לסיכון מפגע או מטרד סביבתי, לא יותרו מפעלים אשר יש להם פוטנציאל להיווצרות זיהום אויר או מטרדי ריח.</p>	6.7.1

טיפול אקוסטי בממשק עם תמ"א 1/21/א31	6.8
<p>במידה ויידרש טיפול אקוסטי בממשק של תכנית זו עם תמ"א 1/21/א31 (תאי שטח 508/509 המיועדים לספורט ונופש) הטיפול יעשה על ידי ועל חשבון יזם תכנית זו.</p>	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:		חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:		
שם:		חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד: ק.ש.ת - קידום שירותי תכנון		חתימה: ק.ש.ת.	תאריך: 25.1.2015	
שם:		חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד: הרשות להסדרת התישבות הבדואים בנגב.		מספר תאגיד:		
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום.		מספר תאגיד:		
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום.		מספר תאגיד:		
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום.		מספר תאגיד:		