

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 17/164/03/51

משק 90 כפר מימון

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
5.03.2015  
**נתקבל**

**מחוז:** דרום  
**מרחב תכנון מקומי:** נגב מערבי  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת  
**אישורים:** תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

<b>מתן תוקף</b>	<b>הפקדה</b>
-----------------	--------------

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  
מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 16.02.15  
**לאשר את התכנית**  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור השר  
 התכנית נקבעה טענה אישור השר  
יו"ר הוועדה המחוזית  
תאריך: 20.8.15

**דברי הסבר לתוכנית****משק 90 כפר מימון**

תכנית זו מתייחסת למשק 90 שבמושב כפר מימון.  
מדובר בחלקה א' הכוללת "מגורים ביישוב חקלאי" בשטח של כ- 2 דונם, וכן "אזור חקלאי"  
בשטח של כ- 7.5 דונם אשר מופרדים ביניהם ע"י דרך ציבורית.  
מטרת התכנית היא הסדרת המצב הקיים בפועל. וכן קביעת זכויות בנייה, שימושים, תכנית,  
קווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
משק 90 כפר מימון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
17/164/03/51	מספר התוכנית		
10.594 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
ספטמבר 2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לפי סעיף בחוק		
ל"ר			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

נגב מערבי	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
155900	קואורדינטה X		
593350	קואורדינטה Y		
משק 90 כפר מימון		1.5.2 תיאור מקום	
מועצה אזורית שדות נגב	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר-שבע	נפה		
כפר מימון	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
ל"ר	רחוב		
90	מספר המגרש		

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999	מוסדר	חלק מהגוש	90,135	154

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/164/03/7	כפיפות ושינוי	תכנית זו כפופה לתכנית 3/164/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו	2735	12.8.81

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	--	14	--	ספטמבר 2014	שלמה עמית	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	--	1	ספטמבר 2014	שלמה עמית	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 (*)
--	מורשי חתימה: יו"ר: שלום נחשון חיים פרינץ דן גברעם	003471374 0759171792 053611885	--	כפר מימון מושב עובדחם של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570014290	ד. נ. הנגב 85153	-08 9941043				

## 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
--	אברהם ברט עליזה ברט	048517437 007109069	--	--	--	כפר מימון 90 ד. נ. הנגב 85153	-08 9931668	-050 5245135	-08 9941206	

## 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	--	--	רשות מקרקעי ישראל	500101761	התקוה 4 קרית הממשלה באר-שבע	08- 6264333	--	08- 6264250	hagais@mami.gov.il

## 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
עורך ראשי	אדריכל	שלמה עמית	5246	--	--	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	-08 6413073	-050 7676801	-08 6416733	amit.shlomo.ad@gmail.com
מודד	מוסמך	שאול סלע	469	--	--	מושב דקל, משק מס' 7 ד. נ. הנגב 85492	08- 9982946	050- 5250694	08- 9965201	

**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**

הסדרת מצב קיים בפועל של משק מס' 90. וכן קביעת זכויות בנייה, שימושים, תכסית ושינויים בקווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הסדרת זכויות בנייה.
- הגדלת תכסית
- שינוי בקווי בניין, כמסומן בתשריט.
- קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.594
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כולל יחידה להורים בשטח 55 מ"ר		55+ 246 + 246		55 + 160 + 160	מ"ר	מגורים
		547	+ 172	375		
		2	--	2	מס' יח"ד	

**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
				90	מגורים ביישוב כפרי
				90A	קרקע חקלאית
				154	דרך מאושרת

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
19.0%	2016	מגורים ביישוב כפרי		19.0%	2016	מגורים ביישוב חקלאי
72.4%	7665	קרקע חקלאית		72.4%	7665	אזור חקלאי
8.6%	913	דרך מאושרת		8.6%	913	דרך מאושרת
100%	10,594	סה"כ שטח התכנית		100%	10,594	סה"כ שטח התכנית



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ביישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p><b>מגורים:</b> תותר הקמת שתי יחידות מגורים ועוד יחידת הורים ששטחה הכולל יהיה עד 55 מ"ר.  כולל שטחי שרות: ממ"ד, מחסן, חנייה מקורה לרכב, מרתף.  מבני משק: כגון בית אריזה ומיון וחדר קירור לתוצרת התקלאית של בעל הנחלה, אחסנה, סככות, וכן משרד עד 20 מ"ר.  תותר הקמת <b>בריכת שחייה פרטית</b>.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p><b>מבני מגורים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- המבנים יהיו צמודי קרקע בני קומה אחת או שתי קומות.</li> <li>- המבנים יהיו עם גג שטוח או עם גג משופע.</li> <li>- המרחק בין מבני המגורים יהיה 5.0 לפחות.</li> <li>- יחידת ההורים תהיה צמודה לאחת מיחידות הדיור הגדולות.</li> </ul> <p><b>שטחי שרות:</b>  <b>ממ"ד:</b> עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.</p> <p><b>חנייה מקורה לרכב:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- החנייה תותר בקו בניין קדמי אפס ובקו בניין צדדי אפס.</li> <li>- תותר חנייה מקורה מחומרים קלים ללא קירות, או חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית, בתחום קווי הבניין, למעט קו בניין צדדי, שם יותר קו בניין אפס.</li> </ul> <p><b>מחסן:</b> לכל מבנה מגורים יותר מחסן נפרד, בקו בניין צדדי ואחורי אפס, או בקו בניין צדדי אפס, בתנאי שייבנה כחלק מהמבנה העיקרי, או בצמוד לו ובתנאי שיהיה חלק אינטגרלי ממנו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית.</p> <p><b>קיר המחסן / החנייה הבנויה הנמצא בקו בניין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/תזיזת הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח.</b></p> <p><b>גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אויר וכו'.</b></p> <p><b>ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש.</b></p> <p><b>גובה נטו של חנייה מקורה, מחסן - 2.20 מ'.</b></p> <p><b>מרתף:</b> המרתף יהיה כהגדרתו בחוק.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לא יבלוט מקווי הבניין.</li> <li>- גובה פנימי נטו עד 2.40 מ'.</li> <li>- תקרתו לא תבלוט יותר מ- 1.0 מ' מעל פני הקרקע.</li> </ul> <p><b>מבני משק חקלאיים:</b> מבנים קיימים בתחום המגרש ימשיכו להתקיים עפ"י היתר כדין.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ייאסר כל שימוש באמוניה ובחומרים מסוכנים וכן אחסנת דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</li> <li>- מדחסי בתי הקירור יוצבו מאחורי קירות למתסה אקוסטי.</li> <li>- המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.</li> </ul>

	<p><b>בריכת שחייה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תותר הקמת בריכת שחייה לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.</li> <li>- שטח הבריכה לא יכלל האחוזי הבנייה אם הבריכה אינה מקורה.</li> <li>- בחיבור מערכת המים של הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.</li> <li>- מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.</li> <li>- הבריכה תמוקם בתחום קווי הבניין או לא קרוב יותר מ- 2.0 מ' מגבול המגרש.</li> <li>- אמצעי טיהור המים יהיה מחומרים ידידותיים (כדורי מלח).</li> </ul> <p><b>גדרות:</b> בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מירבי 1.80 מ'.          יותר שימוש בחומרים כגון: אבן, בטון, מתכת, עץ, פי. וי. סי. רשת או שילוב ביניהם עם או בלי צמחיה, ובלבד שהצמחיה לא תבלוט מחוץ לגבולות המגרש.</p>
--	---

<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>באזור זה יותרו עיבודים חקלאיים ומטעים, תותר הקמתם של בתי צמיחה, חממות בתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בית מיון אריזה וקירור, המשרתים במישורין את הפעילות של בעל המשק.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.</li> <li>- המבנים ייבנו בחלק הקדמי של המגרש.</li> <li>- חל איסור על שימוש בחומרים מסוכנים ואחסנת דלק, בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק.</li> <li>- קירוי צמחי יתאפשר בכל השטח המיועד לקרקע חקלאית.</li> <li>- ייאסר שימוש באמוניה.</li> </ul>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.          תאסר כל בנייה.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מרתף						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות												עיקרי
מגורים ביישוב כפרי	90	2,016	(1) 547 מ"ר	(2) 108 מ"ר	--	(2)	66%	2	66%	(4)	2	מרתף				
			(3) 680 מ"ר	--	--	--										(3)
קרקע חקלאית	90A	7,665	מבנים 20%	--	--	--	90%	--	20%	(5)	1	--				
			בתי צמיחה ובתי רשת 70% משטח המגרש	--	--	--										(5)

- (1) מיועד לשתי יח"ד בשטח 300 מ"ר כ"א (246 מ"ר עקרי + 54 מ"ר שרות), ועוד יחידה להורים בשטח כולל 55 מ"ר. סה"כ 655 מ"ר. תותר העברת שטחים/זכויות בנייה מ - יח"ד אחת לשניה, ובלבד שסה"כ השטח (655 מ"ר) לא יגדל.
- (2) מיועד לשטח שרות. לכל יח"ד: יותר ממ"ד - 12 מ"ר, מחסן - 12 מ"ר, חנייה מקורה בנויה - עד 30 מ"ר (עבור שתי חניות). תותר הגדלת שטחי שרות (עבור מרתף) על חשבון שטחים עקריים ובלבד שסה"כ השטח (655 מ"ר) לא יגדל.
- (3) מיועד למבני משק חקלאיים.
- (4) גובה מבנה מגורים 8.5 מ' בגג שטוח, 10.0 מ' בגג משופע.
- (5) המבנים החקלאיים לרבות קביעת גובהם, ייבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

- א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית מס' 3/164/03/7, ועפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתאמים לכמות שהוערכה.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה לכריתה/העתקת עצים בוגרים שבתחום התכנית, כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות, בהתאם לפקודת היערות.
- ד. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- ה. תנאי למתן היתר יהיה בהתייעצות עם היחידה הסביבתית לאיכות הסביבה, נגב מערבי.
- ו. תנאי למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים יהיה בהתייעצות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

**6.2 חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**6.3 הוראות בנושא חשמל**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

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

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

**6.4 ניקוז**

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את אוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
- ד. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י 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 הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.6 חלוקה ורישום**

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

**6.7 מתקנים לאנרגית שמש מתחדשת**

- בתחום התכנית ניתן להקים על גגות המבנים מתקנים לאצירת חשמל מאנרגית השמש או אנרגיה מתחדשת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה - היתר לעבודה מצומצמת ו/או בהתאם לסעיף 8 להוראות תמ"א מ- 10/ד/10.

**6.8 תשתיות**

- א. בהיתר בנייה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.
- ד. המבנים שבתחום התכנית יחוברו למערכת המים והביוב האזורית.
- ה. בשלב היתרי הבנייה יינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

**6.9 הנחיות סביבתיות**

התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי יהיו בנושאים המפורטים להלן:

**פסולת:** טיפול בפסולת לסוגיה השונים לרבות פסולת ירוקה, ניילונים, חומרי הדברה, אריזות ריקות ופסולת חקלאית לרבות לעניין פינויים לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

**דלקים:** היתר בנייה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח מיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה, כן תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום מפני פחמימני דלק ושמינים.

**גנרטור:** בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבתו תהיה ע"ג משטח כאמור.

**תשטיפים מבתי צמיחה, חממות ובתי רשת:** בהיתר הבנייה לבית הצמיחה ייקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית הצמיחה וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמיחזור וכי מערכות אלו יהיו סגורות. הטיפול בעודפי התשטיפים ייקבע בעת מתן היתר הבנייה.

**אסבסט:** תנאי למתן היתר בנייה לטיפול או פירוק מבנים הכוללים אלמנטים מאסבסט יהיה עמידה בחוק למניעת מפגעי אסבסט אבק מזיק התשע"א 2011.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך: <b>6/10/14</b></p>	<p>חתימה: <b>כפר-מימון</b>  <del>מושב עובדים של הפועל מזרחי</del>  <del>להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</del>  <b>08-9941043</b></p>	<p>שם: מורשי חתימה: <b>יו"ר: שלום נחשון</b>  <b>חיים פרינץ</b>  <b>דן גברעם</b></p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: <b>570014290</b></p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: <b>כפר מימון</b>  <b>מושב עובדים של הפועל המזרחי</b>  <b>להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</b></p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: <b>שלמה עמית</b></p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: <b>6/10/14</b></p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: <b>אברהם ברט</b>  <b>עליזה ברט</b></p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p> <p><b>רותם זריהן</b>  <b>מרכזת בכירה תכנון</b>  <b>מרכז עסקי, דרום</b>  <b>רשות מקרקעי ישראל</b></p> <p><b>500101761</b></p>	<p>חתימה:</p> <p><b>רשות מקרקעי ישראל</b></p> <p>תאריך: <b>15.09.14</b></p>	<p>שם:</p> <p><b>רשות מקרקעי ישראל</b></p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לסטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.