

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 620-0184150

שינוי אזור מבני משק, מסחר ואחסנה

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת נגב

תכנית מפורטת

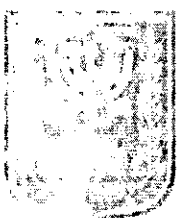
סוג תכנית

אישורים



הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת נגב
 הודעה על אישור תכנית מס' 620-0184150
 מורסמה בילקוט הפירסומים מס' 7109
 עמוד 8580 מיום 3/9/15

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "רמת - הנגב"
 אישור תכנית מס' 620-0184150
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 201506 ביום 5/9/15
 מחנרס הועדה
 יו"ר הועדה

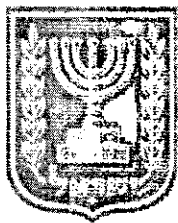


דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת 4/106/03/20 רביבים אז"ת ומשק אושרה לאחרונה. במקביל להליכי הכנתה ואישורה נערכה תכנית אב לרפת ובעקבותיה תכנון מפורט למכון חליבה חדש. מידותיו ומיקומו של מכון החליבה והמתקנים המשרתים אותו דורשים שינוי קל בגבול שבין אזור מבני המשק (תא שטח 90) לבין אזור מסחר ואחסנה (תא שטח 40). תוכנית זו מבקשת להסדיר שינויים בגבול בין תאי השטח הנ"ל על בסיס "הצרתה" (החלפת שטחים) לפי סעיף 62א.א (א) לחוק התכנון והבנייה (תכנית בסמכות וועדה מקומית).

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

שינוי אזור מבני משק, מסחר ואחסנה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

620-0184150

מספר התכנית

134.1 דונם

1.2 שטח התכנית

הגשה

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכותה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

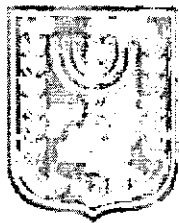


תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת נגב

173750 קואורדינטה X

550350 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור מבני משק בקיבוץ רביבים-רפת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

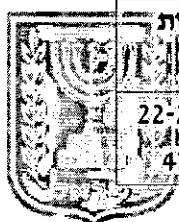
רמת נגב - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100687	מוסדר	חלק	42	22-23, 27, 29, 41, 47, 49-50, 52

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

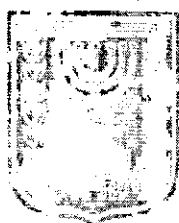
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4 /106 /03 /20	שינוי	שינוי בגבול בין אזור מבני המשק לאזור מסחר ואחסנה.	6689	1147	07/11/2013



מנהל תכנון
מזרח הרצליה



תכנון זמין
מונה תדפיסה



מנהל תכנון
מזרח הרצליה

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמדים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסף קשטן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אסף קשטן			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1250	1	11/12/2013	ברני גטניו	וועדה מקומית	22/07/2014	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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



הי"ח זמין
שנת ה'תשס"ה

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	קיבוץ רביבים	רביבים	(1)		08-6562588	08-6562469	merakez@revivim.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חלוצה 85515.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	קיבוץ רביבים	רביבים	(1)		08-6562588	08-6562469	merakez@revivim.org.il

(1) כתובת: ד.ג. חלוצה 85515.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264250	
חוכר	ל.ר.	ל.ר.	קיבוץ רביבים	רביבים	(2)		08-6562588	08-6562469	merakez@revivim.co.il

(1) כתובת: קרית הממשלה ת.ד. 233 באר שבע 84101.

(2) כתובת: ד.ג. חלוצה 85515.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף קשטן	25467	א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	(1)	116	03-6233754	03-6233700	assaf@datam ap.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמפ	רמת גן	(2)	14	03-7541000	03-7516356	berni@datam ap.com

(1) כתובת: ת.ד. 25256.

(2) כתובת: רח' היצירה 14 רמת גן.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



משרד תכנון ומבנה
אגף 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוכנית זו מבקשת להסדיר שינויים בגבול בין אזור מבני המשק (תא שטח 90) לבין אזור מסחר ואחסנה (תא שטח 40). התכנית מציעה "הצרחה" (החלפת שטחים) בין שני תאי שטח אלה וכן שינוי בקווי בנין וללא שינוי בזכויות והוראות הבניה.

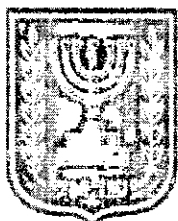
2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי בגבול בין ייעודי הקרקע.

2.2.2 שינויי בקווי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה.



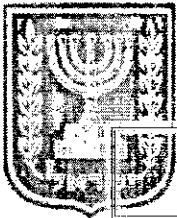
משרד תכנון ומבנה
מונה תדפיס 11



משרד תכנון ומבנה
מונה תדפיס 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 134.1



ת.ז.מ.ן
דפסה 11

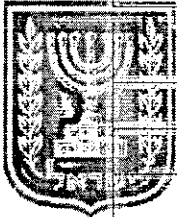
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבני משק	90	
מסחר ואחסנה	40	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מבני משק	90

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



ת.ז.מ.ן
דפסה 11

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	130,653.02	97.43
מסחר ואחסנה	3,449.8	2.57
סה"כ	134,102.82	100

מצב מוצע

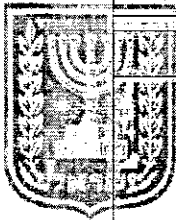
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	130,653.02	97.43
מסחר ואחסנה	3,449.8	2.57
סה"כ	134,102.81	100



ת.ז.מ.ן
דפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1 מבני משק
<p>4.1.1 שימושים</p> <p>א. מבני משק חקלאי לבעלי חיים, לרבות מבנים ומתקנים לבעלי חיים, כגון: לול, רפת, סוסים וכיו"ב; מבני שירות ומחסנים המשרתים את משק בעלי החיים וכיו"ב.</p> <p>ב. רחבות, שבילים, חניה, דרכי שירות.</p> <p>ג. גינון ונטיעות.</p> <p>ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.</p> <p>ה. מתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, משאבות מים וביוב וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה ופסולת.</p> <p>ו. מבנים, מקלטים ומתקנים לצורכי ביטחון.</p> <p>ז. עבודות הנדרשות לניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p> <p>ח. מבנים ומתקנים להפקת אנרגיה סולארית וייצור חשמל בשיטות שאינן יוצרות מטרד סביבתי.</p> <p>ההקמה תעשה בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 או בכפוף לכל דין.</p>	4.1.1
<p>4.1.2 הוראות</p> <p>א. איכות הסביבה</p> <p>כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. טיפול במטרדים שיתגלו ייעשה ע"י יוזם התכנית בטכנולוגיות שייקבעו ע"י הרשויות המוסמכות.</p>	4.1.2
<p>ב. קווי בנין</p> <p>לאחר חלוקת השטח יותרו קו בנין צדי ו/או אחורי 0 (אפס) מ' בין תאי שטח באותו ייעוד.</p>	ב
<p>ג. הנחיות מיוחדות</p> <p>מבני משק יוקמו על פי הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	ג
<p>ד. ניהול מי נגר</p> <p>יש לבצע ניטור מי נגר בהתאם להוראות ס' 6.4 (10) להלן.</p>	ד
<p>ה. תכנית בינוי</p> <p>היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית חלוקה, בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח בשלמותו או לחלקים ממנו.</p>	ה
	4.2 מסחר ואחסנה
<p>4.2.1 שימושים</p> <p>א. חנויות מפעל ותוצרת כפרית, מבנים לצורכי מסחר קמעונאי לרבות חנויות כגון בגדים, ספרים, מועדונים, בית קפה, מסעדה, מזנון, מבני שירות, סככות לרכב ולציוד.</p> <p>ב. מבנים לשימושי אחסנה לרבות אחסנה של תוצרת חקלאית כדוגמת מחסני מוצרים, ריהוט, כלים, ציוד, מוצרים חקלאיים ומוצרים לחקלאות, לרבות שימושים המשרתים אותם כגון: משרדים, מבני שירות, סככות לרכב ומבנים לרווחת המשתמשים כגון: מקלטים, מלתחות ושירותים.</p>	4.2.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

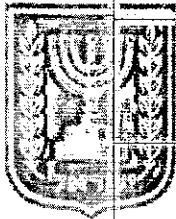


תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4.2	מסחר ואחסנה
	<p>ג. מבני שירות, קירור, מיון ואריזה למשק החקלאי ומבני עזר לנייל.</p> <p>ד. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.</p> <p>ה. מתקנים לשירות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, מתקני תאורה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.</p> <p>ו. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, משאבות מים וביוב, מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים") וכיו"ב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.</p> <p>ז. מבנים, מקלטים ומתקנים לצורכי ביטחון.</p> <p>ח. עבודות הנדרשות לניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) אלא אם יינתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה ובכל מקרה לא יותר סיכון שמעבר לגדר העסק. יותר באזור זה קירור באמצעות אמוניה.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>לאחר חלוקת השטח יותרו קו בניין צדי ו/או אחורי 0 (אפס) מ' בין תאי שטח באותו יעוד.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. ייאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. טיפול במטרדים שיתגלו ייעשה ע"י יוזם התכנית בטכנולוגיות שייקבעו ע"י הרשויות המוסמכות.</p>
ד	<p>תכנית בינוי</p> <p>היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית חלוקה, בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא שטח בשלמותו או לחלקים ממנו.</p>



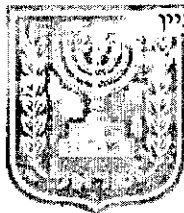
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	90	(1)	(1)	10	80	2000	90	מבני משק
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(5) 2	90	(1)	(1)	10	(4) 80	1000	40	מסחר ואחסנה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תותר העברת שטחי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (2) גובה מבנה אינו כולל מתקנים ומיכלים לרבות מבנה סילו.
- (3) כמסומן בתשריט מבנים קיימים שהותרו, החורגים מקווי בניין כפי שמסומנים בתשריט בעת מתן תוקף לתכנית, ימשיכו להיות מותרים. כל תוספת בנייה למבנים הקיימים, או מבנים חדשים, תהיה בהתאם לקווי הבניין בתכנית זו.
- (4) שטח למסחר בכל ייעוד קרקע משולב לא יעלה על 1000 מ"ר בכל ייעוד.
- (5) במבנה סילו קיים בתא שטח מס' 40 בלבד תותר חלוקה של המבנה הקיים ל-4 קומות למטרת שימוש אחר.



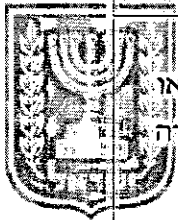
11

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב אדריכלי

1. כל עבודות הגמר שיש לגביהן תקן ישראלי תקף, יבוצעו לפי תקן זה.
2. גמר קירות חוץ בכל המבנים יהיה אחד מהבאים: טיח חלק או מחוספס (לא מותז או מושלף), אבן מרובעת או מוצרי בטון דמויי אבן וסיליקט מרובעים, בטון חשוף, מתכת עמידה בתנאי חוץ, קירות מסך מזכוכית.
3. צינורות, כבלים ומתקנים בחזיתות המבנים יותרו תוך התחשבות מרבית בחזות המבנים ובנצפותם מדרכים ומאזורים גובלים.
4. ככל הניתן יועדף תכנון בר קיימא המביא בחשבון שיקולי חסכון במים, אנרגיה, מחזור והגנה על הסביבה.

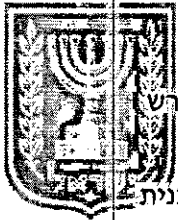


תכנון זמין
מונה: דפסה 11

6.2

בינוי ו/או פיתוח

- הנחיות להגשת תכנית בינוי ופיתוח:
1. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת.
 2. התכנית יכולה להיות לאזור שלם או לחלק ממנו, כמפורט בפרק 4 לעיל.
 3. התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים, דרכי גישה וסדרי תנועה באזורים, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחניות).
 4. התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס ייקבע לכל מגרש בנפרד (± 000) בהתאמה לגובה הדרך בחזית המגרש.
 5. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נספח אדריכלי-עיצובי כחלק בלתי נפרד מתכנית בינוי ופיתוח.
 6. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נטיעת משוכות ושיחים לאורך הדרכים בתחומי המגרשים, במקומות אשר ייקבעו ע"י הועדה המקומית.

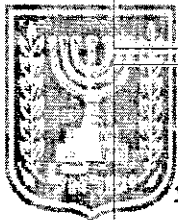


תכנון זמין
מונה: דפסה 11

6.3

חשמל

1. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלי מתח גבוה 0.5-1 מ' מכבלי מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
2. המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
3. לאורך הדרכים והשבילים ובשאר האזורים בתחום התכנית, תוקם מערכת תאורה.



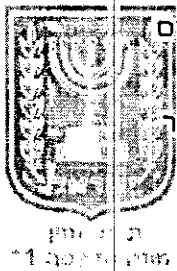
תכנון זמין
מונה: דפסה 11

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות תשתית בתוך תאי השטח.
2. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכדו'. הפרדה זו תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מו"ת) בראשי מערכות אספקת המים בכל אזור, מתחם, עסק או מבנה בו קיים פוטנציאל לזיהום של מערכת אספקת המים לשתייה. במידה שתידרשנה הגנות נוספות, הן תבוצענה על פי הנחיות משרד הבריאות.
3. מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות "בנייה מקטינת נגר" לרבות שהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>4. הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז.</p> <p>5. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות ניקוז בגבולות תאי השטח.</p> <p>6. אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>7. אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפונו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר.</p> <p>8. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>9. כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן.</p> <p>10. ניטור מי נגר באזור מבני המשק.</p> <p>(א) מי הנגר שמקורם במגרשים בהם שימושי קרקע בעלי פוטנציאל זיהום נמוך יופרדו ממי נגר שמקורם במגרשים שבהם שימושי קרקע בעלי פוטנציאל בינוני לזיהום. הגדרות לענין פוטנציאל הזיהום על פי הנחיות נספח תכנית ניטור ומעקב אחר איכות מי הנגר של תכנית 4/106/03/20.</p> <p>(ב) מי הנגר שמקורם במגרשים בעלי פוטנציאל זיהום נמוך יידגמו אחת לשנה, בעונת הגשמים, לאחר אירוע הגשם הראשון היוצר נגר.</p> <p>(ג) מי הנגר שמקורם במגרשים בעלי פוטנציאל זיהום בינוני יידגמו פעמיים בשנה, לאחר אירוע הגשם הראשון שיצר נגר וכן במהלך השנה, באירוע זרימה נוסף.</p> <p>(ד) פרמטרים לדיגום ייקבעו פרטנית לכל מגרש. הדיגום יכלול אנליזות של מזהמים אופייניים המייצגים את הזיהום הפוטנציאלי מהפעילות במגרש. פרמטרים אלה יסוכמו עם רשות המים בשלב היתר הבנייה.</p> <p>(ה) אחת לשנה יוגש דו"ח המסכם ומנתח את ממצאי ניטור מי הנגר העילי. הדו"ח יוגש לרשות המים, למשרד להגנת הסביבה ולרשות הניקוז שקמה-בשור.</p>

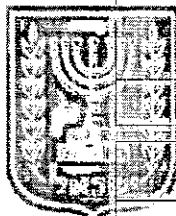


6.5	הוראות פיתוח
	<p>1. שילוט הכוונה יעשה באישור ובתאום עם הרשות המקומית. דוגמת השלטים תהיה אחידה. שילוט בתי עסק יהיה בתחומי תא השטח. פרטי השלט ועיצובו יופיעו בבקשה להיתר הבניה, ויאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית כחלק מחזית מבנה או כאלמנט נפרד.</p> <p>2. גדרות וקירות גבול יאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית כחלק מתכנית בינוי ופיתוח ו/או כחלק מבקשה להיתר. הם יהיו בגימור אחד מחומרי הגמר של קירות החוץ, למעט מתכת, כמפורט לעיל וכן תותרנה גדרות רשת המשמשות לצמחיה.</p> <p>3. גובה קיר בגבול תא שטח לא יעלה על 1.0 מ' מעל לגובה מפלס הקרקע הגבוה לאורך אותה פאה. גובה קיר לצד דרך לאורך 30 מ' מהפינה הסמוכה של צומת דרכים לא יעלה על 60 ס"מ מעל לנקודה הגבוהה בגבול הדרך בקטע זה.</p> <p>4. דלתות ושערים יבוצעו מפלדה ו/או מעץ בלבד ויתוכננו כך שבעת פתיחתם לא יבלוט כל חלק מהם מגבול תא השטח החוצה.</p> <p>5. על הגדרות והקירות בגבולות תאי שטח לא תורשה התקנה של צינורות, מרזבים וכבלים חיצוניים פרט לשילוט ותאורה.</p> <p>6. ככל הניתן יועדף תכנון בר קיימא המביא בחשבון שיקולי חסכון במים, אנרגיה, מחזור והגנה על הסביבה</p>



6.6	<p>תקשורת</p>
	<p>מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים.</p>
6.7	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>טיפול בעצים בוגרים יהיה כמפורט בתכנית 4/106/03/20.</p>
6.8	<p>פסולת בניין</p>
	<p>1. פסולת בנייה שתיווצר במתחמים השונים בתחום שטח התכנית תפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין ועל פי פיקוח מהנדס ובהנחיית הוועדה המקומית. 2. לתכנית הבינוי שתוגש לוועדה יש לצרף אומדן על היקפי החפירה או המילוי וכן חלופות לפתרונות טיפול בעודפים/חוסרים שייגרמו עקב ביצוע התכנית.</p>
6.9	<p>פיתוח תשתית</p>
	<p>1. בתחומי כל האזורים תהיינה כל התשתיות תת-קרקעיות. 2. מערכות תשתית קיימות תיחשבנה כמערכות שהותרו. 3. תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית. 4. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית. 5. עודפי החפירה יועברו לשטחי מילוי או יסולקו.</p>
6.10	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<p>1. תנאי למתן היתר יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הוועדה המקומית. 2. תנאי למתן היתר בניה למבני משק, יהיה תאום מול היחידה הסביבתית רמת הנגב. 3. תנאי למתן היתרי בנייה למבני משק חקלאיים יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 4. התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר עפ"י כל דין בפיקוח מהנדס ולפי הנחית הוועדה המקומית. 5. תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים. 6. הבטחת מקום למתקני אצירת האשפה בתחום תא השטח וסימונו בהיתר הבניה. 7. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל קיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה: מרחק מתיל חיצוני (אלא אם צוין אחרת) סוג קו החשמל 3.0 מ' רשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ' קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 5.0 מ' קו מתח גבוה עד 33 ק"ו 20.0 מ' מציר הקו קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 35.0 מ' מציר הקו קו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 3.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 8. הקמה ותפעול של מערכת ניטור למעקב אחר איכות מי הנגר על פי הנחיות ס' 6.4 (10) לעיל.</p>

6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	9. היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.



תכנון זמין
מס' 11

6.11	אנטנות
	לא תותר הקמת אנטנות במרחק הקטן מ-100 מ' מאזורי מגורים ובנייני ציבור.

6.12	דרכים תנועה ו/או חניה
	1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבנייה. 2. יותר תכנון חניה גם במפוצי חניה, באזורים גובלים ולאורך דרכים גובלות.

6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב (לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965) יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מס' 11

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	כל תאי השטח	מידי

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 25 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מס' 11

8. חתימות

שם: ל.ר.	סוג:	תאריך: תאריך קבלת רישום:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד: קיבוץ רביבים 570003582	חתימה:		

שם: ל.ר.	סוג:	תאריך: תאריך קבלת רישום:	יזם
שם ומספר תאגיד: קיבוץ רביבים 570003582	חתימה:		

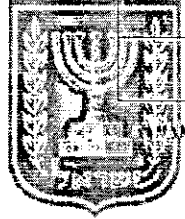
שם: ל.ר.	סוג: בעלים	תאריך: תאריך קבלת רישום:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 0			

שם: ל.ר.	סוג: חוכר	תאריך: תאריך קבלת רישום:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: קיבוץ רביבים 587000358			

שם: אסף קשטן	סוג: עורך ראשי	תאריך: תאריך קבלת רישום:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: א.ב. מתכננים 511536575	חתימה:		



מספר דרוח
ישראל



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11