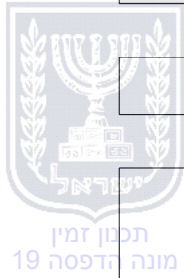


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0239665

נחלה 29, מושב תפרח



מחוז  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
דרום  
תכנית מפורטת  
סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מטרתה לחלק נחלה קיימת ל 3 תאי שטח: אחד לשטח חקלאי, השני למגורים בישוב כפרי והשלישי למגורים אי' ולקבוע זכויות בניה, קווי בניין ותנאים למתן היתר בניה. התוכנית אינה מוסיפה מספר יח"ד במושב אולם משנה הוראות בניה בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נחלה 29, מושב תפרח

ומספר התכנית

מספר התכנית 651-0239665

1.2 שטח התכנית 19.751 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	168295
קואורדינאטה Y	581284

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: תפרח

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תפרח			

נחלה 29, מושב תפרח

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100859	לא מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8 /236 /03 /7	29

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/06/2000	4032	4895	תוכנית זו משנה רק האמור בה, כל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכות לחול	שינוי	8 /236 /03 /7



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דני חננאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דני חננאל		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	23/01/2015	דני חננאל	06/07/2014	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מגיש	פרטי	אבי אלגרבל			תפרח	(1)		052-3221666	052-3221666	
מגיש	פרטי	עליזה אלגרבל			תפרח	(1)		052-3221666	052-3221666	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משק 29 מושב תפרח.

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264227	08-6264227	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס בטיחות	עורך ראשי	דני חננאל		דני חננאל מנהל פרויקטים	מבועים	הגפן (1)	56	052-4475336	052-4475336	hdani25@gmail.com
מודד	מודד	ארמונד אזוט	406	א.א.ג אזוט	באר שבע	מרכז הנגב	18	08-6499959	08-6497574	

(1) כתובת: ד.ג הנגב 85360.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

חלוקת נחלה מס' 29 במושב תיפרח ל-3 תאי שטח ביעוד "קרקע חקלאית", "מגורים בישוב כפרי" ו- "מגורים א" לרבות קביעת קווי בניין, הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקת אזור מגורים בישוב כפרי ל-3 תאי שטח כמסומן בתשריט לפי סעיף 62 א(א)(1)
- ב. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62 א(א)(4)
- ג. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי והוראות בניה לפי סעיף 62 א(א)(5)
- ד. שינוי תכסית לפי סעיף 62 א(א)(5)
- ו. הריסת מבנה לפי סעיף 62 א(א)(19)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	19.751
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

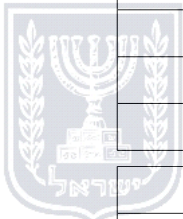
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	440			440	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1002, 1001			
מגורים א'	29B			
מגורים בישוב כפרי	29A			
קרקע חקלאית	29C			
מבנה להריסה 2			מגורים בישוב כפרי	29A

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	16,511.44	83.60
אזור מגורים בישוב חקלאי	2,550.97	12.92
דרך מאושרת	689	3.49
<b>סה"כ</b>	<b>19,751.41</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	689	3.49
מגורים א'	563.39	2.85
מגורים בישוב כפרי	1,987.58	10.06
קרקע חקלאית	16,511.44	83.60
<b>סה"כ</b>	<b>19,751.41</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכ' תקפה מס' 8/236/03/7
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א.מגורים:</p> <p>1. המבנה יהיה צמוד קרקע הכולל מרתף וקומות עמודים מפולשת, גג המבנה יכול להיות שטוח או משופע.</p> <p>2. בשטחי השרות לכל יח"ד יכללו ממ"ד בגודל 13 מ"ר ברוטו, כחלק בלתי נפרד מבית המגורים, מחסן בחצר בגודל עד 8 מ"ר ו 2 חניות מקורות בגודל מקסימלי של 29 מ"ר לכל יח"ד</p> <p>---</p> <p>ב.חניה מקורה:</p> <p>1. גג החניה לא יעלה על גובה 2.2 מ', קווי הבניין הקדמי והצידי לחניה מקורה יותר על קו בניין 0.0. ניקוז הגג המקורה יופנה לכיוון המגרש. לא יותר שימוש בחומרי קירוי כגון פח גלי או סכך, חומרי הבניה יהיו עמידים ואושרו ע"י מהנדס הועדה</p> <p>---</p> <p>ג.גגות:</p> <p>1. גגות משופעים יהיו בשיפוע עד <math>40^{\circ}</math> עם כיסוי רעפים</p> <p>---</p> <p>ד.גימור המיבנים:</p> <p>1. גימור המבנים יהיה טיח חלק ומיושר, צבוע בצבע עמיד או התזה בצבע עמיד, או אבן. גוונים של חומרי גימור כולל גגות וכרכובים יצוינו בבקשה להיתר בניה</p> <p>---</p> <p>ה.מתקנים טכניים:</p> <p>1. מתקנים טכניים- חימום, קירור, חימום מים, אספקת גז בישול, מיכלי נפט וייבוש כביסה ימוקמו בצורה שלא יראו מחזית הרחוב ויסומנו בתכניות הבקשה להיתר בניה. כולל אלמנט ההסתרה.</p> <p>2. דודי המים יותקנו בתוך חלל גג הרעפים ובגג שטוח יותקנו במסתור. קולטי שמש ימוקמו על שיפוע גג הרעפים ובגג שטוח יותקנו במסגרת מסתור. הפתרון האדריכלי יהיה חלק מתכנית הבקשה להיתר</p> <p>---</p> <p>ו.גידור:</p> <p>1. גידור המגרש לא יחוייב גידור המגרשים, במקרה שכן יוחלט לגדר את המגרש, פרט הגדר יותאם לפרטי הגדר המקובלים בישוב באישור מהנדס הועדה ובלבד שלא יעלה לגובה מקסימלי של 2 מ</p> <p>---</p> <p>ז.מחסן:</p> <p>1. מחסן המחסן יבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי עם דלת כניסה וגישה מבחוץ ובעל אותם פרטי גימור של המבנה העיקרי או בנפרד מהמבנה בקו בניין צידי ואחורי 0.0 על גבול מגרש השכן בהסכמתו. למחסן שבפינת המגרש יאסרו פתחים הפונים למגרש השכן</p>



<b>מגורים בישוב כפרי</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
בהתאם לתכ' תקפה מס' 8/236/03/7	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<p><b>הוראות בניו</b></p> <p>א</p> <p>1. מגורים : המבנה יהיה צמוד קרקע, גג המבנה יכול להיות שטוח או משופע.</p> <p>1.1 תותר הקמת יחדת ההורים הצמודה.</p> <p>1.2 תותר הקמת מבני עזר ומבנים חקלאיים לשרות בעל הנחלה שאינם מהווים מטרד לאזורי המגורים</p> <p>2. חניה מקורה : ליחידת המגורים תותר הקמת חניה מקורה המיועדת בגודל של עד 29 מ"ר. בניית החניה תותר בקווי בניין צדדי וקדמי 0.00 ובלבד שלא חהיה הפרעה לקווי הראיה בפינות המגרש. בניית החנייה תותר מחומרים קלים, למעט פח גלי. חנייה בנויה מחומרים מאסיביים תותר בתנאי שתהווה חלק אינטגרלי מהמבנה העיקרי ותשתלב בו ארכיטקטונית ואסתטית. גובה החניה הפנימי לא יעלה על 2.2 מ'. 3. מחסן : תותר בניית מחסן בגודל של עד 18 מ"ר ובגובה של עד 2.2 מ', בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0 או כחלק בלתי נפרד ממבנה העיקרי. בתנאי שיהווה חלק אינטגרלי מהמבנה מבחינת ארכיטקטונית ואסתטית, בתחום קווי הבניין למעט קו בנין צדדי. בו יותר קו בנין 0.0 (בהסכמת שכן). לא תותר בניית מחסן בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0 בצד תא השטח הפונה לשצ"פ ולדרך. 4. גגות : גגות המבנים יכולים ליהות משופעים או שטוחים. שיפוע הגג לא יעלה על 40% עם כיסוי רעפים. 5. פרטי גמר : גימור המבנים יהיה טיח חלק ומיושר, צבוע בצבע עמיד או התזה בצבע עמיד, או אבן. גוונים של חומרי גימור כולל גגות וכרכובים יצוינו בבקשה להיתר בניה. 6. גגות מחסן וחניה הבנויים בקו בנין 0.0 : ניקוז הגגות יופנה לשטח המגרש. הגגות לא ישמשו להנחת מתקנים כגון דוד/קולטי שמש, מתקני מיזוג אוויר וכדומה. 7. קירות מחסן וחניה הבנויים בקו בניין 0.0 : יהיו אטומים. חזית הקיר הפונה אל המגרשים הסמוכים תטוּיח. 8. מתקנים טכניים : מתקנים טכניים לחימום, קירור, חימום מים, אספקת גז בישול, מיכלי נפט/סולר ומתקני ייבוש כביסה ימוקמו כך שלא יראו מחזית הרחוב. דודי המים יותקנו בתוך חלל הגג וקולטי השמש על שיפוע הגג. 9. גידור : תותר הקמת גדר בגבולות המגרש בגובה מירבי 1.8 מ'. פרט הגדר יותאם לפרטי הגדר המקובלים בישוב באישור מהנדס הועדה.</p>	
<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
בהתאם לתכ' תקפה מס' 8/236/03/7	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לא יעשה שימוש או איחסון של חומרים מסוכנים בתחום התוכנית.</p>	
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ואופניים. תותר סלילת דרכים ומדרכות, מתקני דרך, גינון	

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	ותשתיות על ותת קרקעיות
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	תאסר כל בניה בתחום הדרך, רוחב, קווי בנין וזכות הדרך כמסומן בתשריט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
								שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
									מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				שרות		
אחורי מונה הדפסה 19	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	1	2	12	16.35	325	(3) 25	(2) 60	(1) 240	1988	29A	מגורים בישוב כפרי	
(5)	(5)	(5)	1	2	(4) 9	1.5	1	31	42.11	275	(3) 25	(6) 50	200	653	29B	מגורים א'
(5)	(5)	(5)			(7)			20	20	3302			3302	16511	29C	קרקע חקלאית



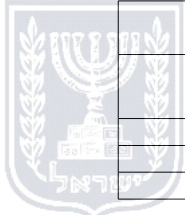
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(5)	29A	מגורים בישוב כפרי
(5)	29B	מגורים א'
(5)	29C	קרקע חקלאית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

הערה ברמת הטבלה:

מבנים קיימים עפ"י היתר כדון, ימשיכו להתקיים גם אם הם חורגים מקווי הבניין המוצעים בתוכנית זו כל בניה נוספת בתחום המגרשים תהיה ע"פ קווי הבניין שבתוכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל שטח עבור יחידת הורים.
- (2) שטחי שירות ישמשו גם ל: 18מ"ר מחסן, 29 מ"ר חניה מקורה, 13 מ"ר ממ"ד.
- (3) מרתף מתחת לכניסה הקובעת.
- (4) גובה מבנה המגורים עם גג שטוח יהיה 8 מ' ועם גג משופע יהיה 9 מ'.
- (5) כמסומן בתשריט.
- (6) שטחי שירות ישמשו גם ל: 8 מ"ר מחסן, 29 מ"ר חניה מקורה, 13 מ"ר ממ"ד.
- (7) גובה המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח כחלק מהבקשה להיתר שתאושר ע"י רשות הרישוי אשר תכלול פרוט בדבר מפלסים, חזיתות ופתחים, גינון ונטיעות, חומרי בניה וריצוף. הכל על פי דרישות מהנדס הועדה המקומית.
2. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות
3. היתרי בניה למבנים חקלאיים יינתן בהתייעצות משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית נגב מערבי
4. תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
5. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6. המבנה המסומן להריסה ייהרס או יוסדר תוך 24 חודשים מיום אישור תכנית זו.
7. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט

**6.2**

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה

**6.3**

**הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.4**

**חשמל**

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

מרחק מציר הקו-/מרחק מתיל חיצוני/סוג קו חשמל

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 3.5 מ' -----/-----/3 מ'-----/--          | קו מחשמל מתח נמוך            |
| 6 מ' -----/-----/5 מ'-----/--            | קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו   |
| 20 מ' -----/-----/161 ק"ו (קיים או מוצע) | קו חשמל מתח עליון            |
| 35 מ' -----/-----/400 ק"ו (קיים או מוצע) | קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו |

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>הבניינים יהיו מחוברים למערכת ביוב ומים מרכזית.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p> <p>1. יש להבטיח כי 20% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.                  2. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.                  3. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח המגרש, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.                  4. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים כגון "מרצפות דשא סינטטי, טרקוטה מחורר" למשל באזור החניה.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. בהיתר בניה יקבעו 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.                  2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.                  3. תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.                  4. המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזורית.                  5. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>ההתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי יהיו בנושאים המפורטים להלן: פסולת: טיפול בפסולת לסוגיה השונים לרבות פסולת יוקה, נילוניים, חומרי הדברה, אריזות ריקות ופסולת חקלאית לרבות לעניין פינויים לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.                  דלקים: היתר בניה 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 זהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני דלק ושמונים.                  גנרטור: בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויבטח כי הצבתו ע"י משטח כאמור, לעיל תשטפים מבתי צמיחה, חממות ובתי רשת: בהיתר הבניה לבית הצמחה יקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית הצמחה וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמחזור וכי מערכות הלו יהיו סגורות הטיפול בעודפי התשטיפים יקבע בעת מתן היתרי הבניה.</p>	<p><b>6.8</b></p>



**7. ביצוע התכנית**

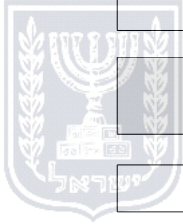


## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לייר	

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית, 15 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19