

621-0296285

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 621-0296285

שינויים במתקנים הנדסיים ותעשייה, נאות חובב

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נאות חובב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

לשכונת הונקטון המחוזית  
מחוז דרום  
09-05-2016  
נתקבל

מינהל התכנון - מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
621-0296285  
אישור תכנית מס' 21346  
הועדה המנדטורית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21.3.16 לאשר את התכנית  
 ותכנית לא מקבוצת כניסה אישור שר  
 התכנית מקבוצת כניסה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה מגרשים (תאי שטח) מס' 515, 530, 531 לתעשייה, וכביש גישה למגרשים (כביש 22). קביעת תוואי קו גז בלחץ נמוך מתחבר לקו קיים בכביש מס' 2 ממשיך מערבה בכביש מס' 1, יורד דרומה בכביש מס' 22 ונכנס לתחום המגרש (תא שטח) מס' 530.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינויים במתקנים הנדסיים ותעשייה, נאות חובב
		מספר התכנית	621-0296285
1.2	שטח התכנית		450.409 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		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 נאות חובב

178266 קואורדינאטה X

560484 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא בנאות חובב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נאות חובב - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50000	לא מוסדר	חלק		9999
100177	מוסדר	חלק		1
100329	מוסדר	חלק	5, 11	3-4, 6-7

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/11/2004	452	5343	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 / 02 / 110 / 25 ממשיכות לחול.	שינוי	25 / 110 / 02 / 19
21/01/2010	1621	6052	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 / 02 / 110 / 29 ממשיכות לחול.	שינוי	29 / 110 / 02 / 19
08/01/2009	1641	5897	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 / 03 / 110 / 26 ממשיכות לחול.	שינוי	26 / 110 / 03 / 19
17/03/1983	1375	2904	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 / 03 / 110 / 7 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 110 / 03 / 19
26/06/2014	6455	6827	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 621-0188664 ממשיכות לחול.	כפיפות	621-0188664

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נטליה ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נטליה ליפובצקי		1	1:1500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי-חתום להפקדה	23/11/2015	עמית טל	23/11/2015		1:1	מנחה	סביבה ונוף
לא	תרשים סביבה על רקע אורתופוטו עם מסדרון תשתיות לגז טבעי-חתום להפקדה	12/10/2015	נטליה ליפובצקי	25/08/2015	1	1:1500	מחייב	תשתיות
לא	הוראות לנספח תשתיות - גז טבעי-חתום להפקדה	11/04/2016	נטליה ליפובצקי	11/04/2016	6	1:1	מחייב	תשתיות
לא	נספח מחייב מגבלות בנייה ופיתוח-חתום להפקדה	11/04/2016	נטליה ליפובצקי	11/04/2016	1	1:1500	מחייב	תשתיות
לא	תכנית מצב מאושר-חתום להפקדה	12/10/2015	נטליה ליפובצקי	04/08/2015	1	1:1500	רקע	מצב מאושר

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

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית, אירית בנדר		מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	נאות חובב	רמת חובב		08-6543100	08-6543131	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי		ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@0 12.net.il
	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027	08-6285860	Elka- ltd@zahav.ne t.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בעל רישיון	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
"החוק"	
חוקי ותקנות הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ז-2006.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט-1999.
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
רשת החלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
תחום מגבלות בניה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות ת"ק / עילי ועד גבול התכנית / מגבלות בניה, כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מת"י 5664 חלק 3.
תכנית העדות	מפת As Made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה, אשר תוגש לרשות הרישוי ולוועדה המקומית הרלבנטית, ובה סימון מיקומו הסופי של צינור הגז, תחום מגבלות הבניה ומסדרון תשתיות ת"ק ועילי, כמתחייב ממיקומו הסופי של צינור הגז.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי.

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**

תכנון מתחם תעשייתי בין כבישים 1 ו-3 ע"י שינוי גבולות מגרשים קיימים, שינויים ביעודי קרקע עבור יצירת מגרשי תעשייה 515, 530, 531, מתקנים הנדסיים, דרך מוצעת, קביעת מסדרון תשתיות ת"ק עבור צנרת גז טבעי בלחץ נמוך.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- הסדרת גבולות מגרש קיים מס' 514 המיועד למתקנים הנדסיים.
- שינוי יעוד מ-"מתקנים הנדסיים" ל-"תעשייה" למגרשים (תאי שטח) מס' 515, 530 ו-531 ומ-"מתקנים הנדסיים" ל-"דרך מוצעת" (כביש מס' 22).
- קביעת מסדרון תשתיות ת"ק עבור צנרת גז טבעי בלחץ נמוך.
- קביעת השימושים המותרים במסדרון תשתיות ת"ק.
- קביעת זכויות והוראות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	30,473		+30,473		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)
						450.409

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101,100
דרך מוצעת	200
מתקנים הנדסיים	514,510
נחל/ תעלה/מאגר מים	300
תעשייה	531,530,515

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	תעשייה	530
גבול מסדרון תשתיות עילי	תעשייה	530
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	100
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	200
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	514
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	נחל/ תעלה/מאגר מים	300
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תעשייה	531,530,515
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	100
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	200
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	514
הנחיות מיוחדות	נחל/ תעלה/מאגר מים	300
הנחיות מיוחדות	תעשייה	531,530,515
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	100
תחום השפעה	דרך מאושרת	101,100
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	510
תחום השפעה	תעשייה	530,515

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	162,235.61	36.02

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
22.11	99,590.83	מתקנים הנדסיים
41.87	188,582.6	נחל
<b>100</b>	<b>450,409.04</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
36.02	162,235.86	דרך מאושרת
2.74	12,332.96	דרך מוצעת
6.36	28,655.17	מתקנים הנדסיים
41.87	188,582.6	נחל/ תעלה/מאגר מים
13.01	58,602.45	תעשייה
<b>100</b>	<b>450,409.04</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
<p>מפעלים ומתקנים לתעשייה, לרבות תעשייה כימית, תעשייה העוסקת בחומרים מסוכנים, תעשייה זעירה ומלאכה ולכל הנלווה אליהם, לרבות מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית, מבני אחסנה לחומרים ומוצרים, לרבות אחסון גפ"מ, מבני משרדים ושרותים לעובדים בתחום המפעלים, מתקנים לטיפול באוויר ובשפכים תעשייתיים, וכל מפעל אחר- הכל בתנאי שיעמדו בדרישות הוועדה המקומית בכל הנוגע לבעיות זיהום הסביבה ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ולהוראות תוכנית זו.</p>	
<p>בשטח המסומן בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" חלות "מגבלות בניה ופיתוח" כמסומן בנספח תשתיות. שימושים והוראות בתחום זה יהיו בהתאם להוראות לנספח תשתיות. השטח בתחום "מסדרון תשתיות תת-קרקעי" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי ותת קרקעי.</p>	
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. גובה המבנה לא יעלה על 24מ'. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקלות בדבר גובה הבינוי בתנאי תאום מול צה"ל.</li> <li>2. גגות - לא יותרו שימוש בכיסוי גגות אסבסט. כל הגגות השטוחים יצופו באגרנט ו/או ירוצפו. מתקנים על הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו עיצובית בבניה על הגג.</li> <li>3. צנרת - תיאסר שילוב צנרת אלקטרו מכאנית כולל מיזוג אויר, בחזיתות המבנים, אלא אם היא תמוקם בתעלות ו/או פירים מיוחדים שיבטיחו מניעת מפגעים ויזואליים.</li> </ol>	
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
<p>מתקנים לטיפול וטיהור שפכים תעשייתיים, תחנת שאיבה לשפכים תעשייתיים, מבנה בקרה, מבנה חשמל ומתקני עזר.</p>	
<p>בשטח המסומן בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" חלות "מגבלות בניה ופיתוח" כמסומן בנספח תשתיות. שימושים והוראות בתחום זה יהיו בהתאם להוראות לנספח תשתיות.</p>	
4.2.2	הוראות
א	איכות הסביבה
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הטיפול בשפכים יהיה בדרך של טיפול ביולוגי.</li> <li>2. התכניות ההנדסיות יכללו פרטים לאיטום ולהגנה מפני דליפות שפכים לסביבה ולמערכות ניטור עפ"י הנחיית היחידה לאיכות הסביבה רמת חובב.</li> </ol>	
4.3	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.3.1	שימושים

<b>4.3</b>	<b>נחל/ תעלה/מאגר מים</b>
	<p>בעורק הנחל תותרנה כל הפעולות שמטרתן לשמור על ניקוז תקין, התווית דרכי שירות לטיפול בעורק, הקמת מעברים מעל העורק, עבודות תחזוקה ומניעת מפגעים בטיחותיים, פיתוח של גינון, וגופי מים מלאכותיים. הפעולות תתבצענה תוך התחשבות בשיקולי שמירת הטבע והנוף. בשטח המסומן בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" חלות "מגבלות בניה ופיתוח" כמסומן בנספח תשתיות. שימושים והוראות בתחום זה יהיו בהתאם להוראות לנספח תשתיות.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>תחום ההשפעה הינו תחום ההשפעה של נחלים סכר וחובב עפ"י הנחיות תמ"א 34/ב/3. לא תבוצע כל פעילות ולא יוצא כל היתר בתחום זה ללא אישור רשות הניקוז ולאחר קבלת חוות דעת הידרולוג מומחה לעניין הפעולות הדרושות להגנה בפני שטפונות.</p>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תנועת כלי רכב, מדרכות להולכי רגל, נטיעות, העברת תשתיות.</p>
	<p>בשטח המסומן בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" חלות "מגבלות בניה ופיתוח" כמסומן בנספח תשתיות. שימושים והוראות בתחום זה יהיו בהתאם להוראות לנספח תשתיות. השטח בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי ותת קרקעי.</p>
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	<p>תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.</p>
	<b>הנחיות מיוחדות</b>
ב	<p>תותר מעבר תשתית תת קרקעית לגז טבעי בתוואי המסומן בתשריט בתחום הדרך המאושרת. כל עבודות בתחום מגבלות קצא"א יעשו בתיאום מראש עם חב' קצא"א ובלבד שהחציה של רצועת קווי הנפט תתואם עם חברת קצא"א ותבוצע בפיקוחה.</p>
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תנועת כלי רכב, מדרכות להולכי רגל, נטיעות, העברת תשתיות.</p>
	<p>בשטח המסומן בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" חלות "מגבלות בניה ופיתוח" כמסומן בנספח תשתיות. שימושים והוראות בתחום זה יהיו בהתאם להוראות לנספח תשתיות. השטח בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי ותת קרקעי.</p>
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	<p>תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.</p>
	<b>הנחיות מיוחדות</b>
ב	<p>תותר מעבר תשתית תת קרקעית לגז טבעי בתוואי המסומן בתשריט בתחום הדרך המוצעת.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			גודל מגרש כללי	מגרת				מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	קדמי	
מתקנים הנדסיים	510	21370	30%	5%	35	24	1	7480	סה"כ שטחי בניה	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי
מתקנים הנדסיים	514	7285	30%	5%	35	24	1	2550	מתחת לכניסה הקובעת			
תעשייה	515	27190	50%	20%	70	24		20121	עיקרי			
תעשייה	530	23906	50%	20%	70	24		17690	שרות			
תעשייה	531	7506	50%	20%	70	24		5554	שרות			

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצג 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:

- קווי בנין - כמסומן בתשריט.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקלות בדבר גובה הבינוי בתנאי תאום מול צה"ל ורשות התעופה האזרחית.
- תותר הקמת ביתן שומר ומתקנים הנדסיים כגון חדרי טרפו וכד' עד קו בנין 0.0.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מבנה לשוער ליד שער הכניסה ומתקני דיגום שפכים וניטור אוויר, בתחום קו הבנין הקדמי, בקו בנין 0.
- במקרה של רכישת מספר מגרשים עבור הקמת מפעל אחד, יהיו קווי הבנין בין המגרשים 0.
- במגרשים למתקנים הנדסיים - קווי הבנין למבנים בלבד.
- תותר הקמת גשרי צנרת, גדרות, קירות תמך, קיר אש עד קו בנין 0.

## 6. הוראות נוספות .6

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- 1) לכל מפעל חדש יוכנו נספח תנועה, נספח מים וכיוב. עבור היתרי בניה למפעלים קיימים האיטורים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית.
  - 2) המפעלים יידרשו לעמוד ברמת פליטה לאוויר ובתקני סביבה וספי ריח כפי שייקבעו ע"י הרשויות המוסמכות.
  - 3) היתר בנייה ילווה במסמך בדיקה סביבתי, או תסקיר השפעה על הסביבה ו/או סקר סיכונים אם הדבר יידרש ע"י הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה.
  - 4) קבלת אישור מהמשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו.
  - 5) קבלת אישור ממשרד הבריאות, כיבוי אש, הג"א (פיקוד העורף), נגישות, רשות מקרקעי ישראל.
  - 6) הוצאת היתרי בנייה למפעלים היוצרים שפכים תעשייתיים תותנה בהקמת מתקן לטיפול בשפכים במפעל.
  - בסמכות הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה להתנות הוצאת היתר בניה למפעלים המייצרים שפכים תעשייתיים בביצוע פתרון לשפכים מאושר ע"י הרשויות המוסמכות.
  - 7) הכנת תוכנית מפורטת להסדרי תנועה וקבלת אישור לתוכנית ע"י רשויות התמרור.
  - 8) אישור תשריטי איחוד וחלוקה בתחום התוכנית יהיו בסמכות הוועדה המקומית.
  - 9) תנאי למתן היתר בניה למגרשים הגובלים עם מסדרון תשתיות ת"ק לקו גז טבעי יהיה תאום עם בעל רישיון ואישור רשות הגז הטבעי.
  - 10) תנאי לקבלת היתר חפירה הוא תאום עם בעל רישיון של מערכת החלוקה.
  - 11) תנאי למתן היתר בניה לפעולות אחרות שאינן שייכות למערכת הגז הטבעי הינו תיאום עם בעלי הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי על עמידה בדרישות צו הבטיחות.
  - 12) היתרי בנייה למערכת הגז הטבעי יינתנו על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בהתאם להוראות לנספח תשתיות.
  - 13) תנאי למתן היתר חפירה או היתר בניה בשטח רצועת קווי הנפט יהיה תיאום מראש ואישור של חברת קצא"א.

### 6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

### 6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

### 6.4 תשתיות

א. שרותים הנדסיים

ביוב, ניקוז, אספקת מים, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו באישור הוועדה המקומית ובתיאום הרשויות המוסמכות. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. 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 מטה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :



## תשתיות

6.4

1. קו חשמל מתח נמוך - מרחק מתיל קיצוני 3 מ', מרחק מציר הקו 3.5 מ'.
  2. קו חשמל מתח גבוה (22 ק"ו) - מרחק מתיל קיצוני 5 מ', מרחק מציר הקו 6.
  3. קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 20 מ'.
  4. קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו) (קיים או מוצע) - מרחק מציר הקו 35 מ'.
- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.
- ג. גז טבעי.
- אספקת הגז הטבעי לתוואי המתוכנן בתחום תכנית זו, תתבצע בהמשך לקווי הגז הקיימים. יתאפשרו מגבלות בניה בלבד שמטיל קו הגז כמסומן בנספח התשתיות.
- ד. נפט ודלק.
- בתחום מגבלות קווי הנפט והדלק:
1. תאסר כל עבודה (או חפירה) מכל סוג שהוא, עילית ותת קרקעית אלא באישור קצא"א ובפיקוחה.
  2. תאסר כל הקמה או הנחה של מבנה, מחסן או ציוד.
  3. הנחת צנרת תת קרקעית במקביל או בניצב תותר בתיאום מראש, בכתב, באישור ובפיקוח צמוד של חברת קצא"א.

## פיקוד העורף

6.5

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

## חלוקה ו/ או רישום

6.6

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

## הפקעות לצרכי ציבור

6.7

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.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 20 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

**תאריך:** 9.5.16  
**אירית בנדו**  
 חתימה ודפוסת הועדה המקומית  
 לתכנון ובנייה  
 נאות חובב

<b>שם:</b> אירית בנדו	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>מגיש התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב 500217708		

**תאריך:**  
 חתימה:

<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקרקעי ישראל 500101761		

**תאריך:** 08.05.16  
**חתימה:**  
 ליפובצקי נטליה  
 אדריכלית  
 פ. רשיון 104717

<b>שם:</b> נטליה ליפובצקי	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>עורך התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> ליפובצקי נטליה - אדריכלים		