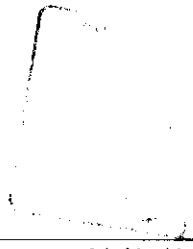


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 556/03/51

תחנת תדלוק מדרגה ב', דרך 25 צומת ברוש



מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי ובני שמעון  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית קובעת הוראות להקמת תחנת תידלוק מדרגה ב' ע"פ הוראות תמ"א 18 תיקון 4.  
צפונית מערבית לצומת הכניסה הדרומית למושב ברוש, בשטח המשבצת החקלאית של המושב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תחנת תדלוק מדרגה ב', דרך 25 צומת ברוש
1.1	מספר התוכנית	556/03/51
1.2	שטח התוכנית	19 דונם
1.3	מהדורות	שלב מספר מהדורה בשלב 3
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• לייר</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• לא</li> </ul>
23.12.2015	תאריך עדכון המהדורה	

### 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי, בני שמעון
		X קואורדינאטה	164625
		Y קואורדינאטה	585575
1.5.2	תיאור מקום	ממוקם על דרך מס' 25 לכיוון באר שבע, כ-300 מ' צפון מערבית לצומת ברוש. / צפונית למפעל עוף הנגב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בני שמעון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	באר שבע
		יישוב	ברוש
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100281/4	מוסדר	חלק		1,13

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

בני שמעון
-----------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
08/08/2012	י.פ. 6457 עמוד 5711	תוכנית זו כפופה לתוכנית הני"ל.	כפיפות	תמ"מ 23/14/4
19/06/1997	י.פ. 4534 עמוד 3984	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל.	כפיפות	תכנית מס' 1/328/02/7
17/05/2015		תכנית זו כפופה להוראות תכנית המיועדת להנחת קו גז טבעי.	כפיפות	תכנית מס' דר/51/גזחל/124

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ישראל מסילטי	10/03/2015		15		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	ישראל מסילטי	10/03/2015	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	ישראל מסילטי	10/03/2015	1		1:500	מנחה	נספח בינוי מנחה
	ועדה מחוזית	ליאור בר	04/02/2015	1		1:250	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	גדי רובינזון	15/03/2011		27		מחייב	נספח הידרולוגי-סביבתי
	ועדה מחוזית	עמית טל אמפיביו	01/06/2014		23		מנחה	נספח סביבתי נופי תחבורתי

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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
מושב ברוש	קדוש דוד (יו"ר) אלון ניסים ציון דוור	055856777 056493299 071840235	לי"ר	ברוש מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570011551	מושב ברוש	לי"ר	057-7564849	לי"ר	

#### 1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	ד.מ.י	לי"ר	התקווה 4, כ"ש	08-6264228	לי"ר	08-6263797	לי"ר

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	022166508	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	לי"ר	המלך חסן 1, ת.ד. 211 קריית עקרון	08-9493300	054-2070590	08-9494400	Mesi12@012.net.il
מודד	מודד	לי"ר	808	פוטו מאפ בע"מ	לי"ר	דלית אל כרמל 2/66 ת.ד. 21 מיקוד 30056	04-8395202	לי"ר	04-8396098	halabi@halabil.co.il
תנועה	יועץ תנועה	024275323	לי"ר	אור מהנדסים יעוץ תכנון וניהול פרויקטים	לי"ר	רח' משה אביב (העמל) 1/5 אור יהודה	03-5336777	050-2000377	072-7274438	office@or-eng.co.il
הידרולוגיה	ז"ר דוד זייתון	לי"ר	לי"ר	הגל הירוק איכות סביבה בע"מ	לי"ר	בר כוכבא 42, רמת גן 52362	03-6746091	לי"ר	1533-6746091	gady@greenwaveltd.com
סביבה	גיאולוגית	לי"ר	לי"ר	אמפיביו בע"מ	לי"ר	רחוב היסמין 1, סמינר אפעל 52190	03-7369972	לי"ר	03-7252774	carmi@amphibio.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	

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**

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' ע"פ תמ"א 18 תיקון 4.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית ומשטח ללא יעוד ל"תחנת תדלוק"
- קביעת זכויות, הוראות, הנחיות ומגבלות בנייה.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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				יעוד	
תאי שטח	שטח	שטח כפופ	שטח כפופ	תאי שטח	יעוד
				3	תחנת תדלוק
				2	דרך מוצעת
				1	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
23.43%	4,452	תחנת תדלוק	2.57%	489	שטח חקלאי ע"פ תכנית מס' 1/328/02/7
4.39%	833	דרך מוצעת + מסדרון תשתיות לתת קרקעיות לגז טבעי	25.24%	4796	קרקע חקלאית ע"פ תמ"מ 23/14/4 + מסדרון תשתיות לתת קרקעיות לגז טבעי
72.18%	13,715	דרך מאושרת	72.19%	13,715	דרך מאושרת
100%	19,000	סה"כ	100%	19,000	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

	<b>4.1</b>
--	------------

	<b>4.1.1</b>
--	--------------

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' כהגדרתה בתמ"א 18 שינוי 4 תכנית מתאר ארצית לתחנת תדלוק (2006) הכוללת:

- 1) עמדות תדלוק, גגון לאזור עמדות התדלוק, חדר מתדלקים ומחסן שמנים.
- 2) מרחב מוגן, שירותים ציבוריים, משרד.
- 3) חנות/ בית קפה/ מסעדה/ חנות נוחות.

	<b>4.1.2</b>
--	--------------

1. תותר אספקת דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל.
2. תותר אספקת דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב, למעט דלק מסוג גפ"מ.
3. חובה לספק בתחנה שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.
4. חומרי סלילה ופיתוח יהיו עפ"י דרישות הועדה המקומית.
5. עיצוב אדריכלי:
- א. גגון לעמדות התדלוק יבנה מחומרים קשיחים או מפלדה וכד' בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.
- ב. המבנה יבנה מחומרים קשיחים כגון בטון מחופה, בלוקים מחופים וכד'. החיפוי יהיה על פי הוראות החברה המפעילה את התחנה (כולל צבע ושילוט לפי התקן) ובתאום עם הועדה המקומית.
6. תחנת התדלוק תעמוד בדרישות לרישיון עסק של תחנת תדלוק חדשה עפ"י חוק רישוי עסקים.
7. מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים ומפגעים תברואתיים וסביבתיים:
- א. הקמת התחנה תחייב נקיטה והצגה בשלב היתרי הבניה של מירב האמצעים הנדרשים למניעת דליפת דלק ממשטחי מילוי הדלק, הצנרת ומכלי האחסון התת קרקעיים כפי שנדרש על ידי המשרד להגנת הסביבה. אמצעים אלה כוללים:
  - איטום משטחי התדלוק, כך שלא יתאפשר כל חלחול של דלק, שמן ומים.
  - התקנת מיגון ודיפון כפול למכלים ולצנרת הדלק והשפכים, אשר ימנעו חלחול במקרה של תקלה. המיגון יכול להתבצע באמצעות דפנות כפולות, ציפוי בטון או הגנה אחרת.
  - התקנת מערכת ניטור בחלל שבין הדפנות הכפולות של מכלי אחסון הדלק התת קרקעיים.
  - ביצוע בדיקות תקופתיות של איטום המערכות, על ידי מכון מורשה.
- ב. ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 (להלן "התקנות").
  - יש לקרות את אזורי התדלוק.
  - יש להבטיח איסוף הנגר בתחנה וטיפול בו במערכת הפרדת שמנים ודלק.
- ג. יותקנו מערכות למניעת פליטות חומרים אורגניים נדיפים לאוויר.
- ד. תובטח הספקת דלק לכלי רכב גם בעת הפסקת זרם החשמל.
- ה. יותקנו מתקנים יעודיים לאצירת פסולת ומניעת תשטיפים לקרקע ולמים.
- ו. רעש- לא יגרמו מטרדי רעש מהפעילויות השונות והמתקנים השונים בשטחי התכנית.

ז. פיתוח סביבתי- השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.

#### 8. נטיעת עצי צל:

סוג וכמות העצים המומלצים, מידת ההצללה בשטח ותנאי גידולם יקבעו בהתאם למסמך עקרונות לנטיעת עצי צל.  
בהעדר מסמך עקרונות, תערך בדיקה פרטנית בתיאום אדריכל נוף ויח"ס נגב מערבי על פי העקרונות הבאים:

- פירוט סוג עצי צל רחבי נוף ומותאמי אקלים למתן הצללה אופקית רציפה.
- מרחק נטיעה בין עצים על פי קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מרבית בתחום התכנית.
- הנחיות להגנה על עצים קיימים בתחום התכנית בזמן עבודה.
- הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מרבי לעצים איכות הקרקע וניצול מי נגר.
- הנחיות למתן נפח אופטימאלי לבית השורשים (בהתאם להנחיות מדריך עצי רחוב בישראל משרד החקלאות ופיתוח הכפר 2013)
- הנחיות לטיפול ומניעת מינים פולשים (בהתאם למדריך "צמחי הנוי הזרים הלא-רצויים בישראל", 2013).

#### 9. פסולת ועודפי עפר:

- א. עודפי עפר יפוננו מהמקום לאתר מוסדר ומאושר על פי כל דין.
- ב. הקרקע הנחפרת תשמש ככל האפשר כחומר גלם לעיצוב שטחי הגינון בגבול התכנית.

<b>4.2</b>	<b>דרך</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>

1. שטח למעבר כלי רכב, מדרכות ושבילים להולכי רגל, גינון, התקנת תאורת רחוב, ניקוז ומעבר קווי תשתית למים וביוב.
2. על הדרך ארצית מסי 25 חלות הוראות ומגבלות המפורטות בתמ"א 3.

<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
--------------	---------------

- א. רוחב תחום ותוואי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. תאסר כל בניה בתחום הדרך.
- ג. אחזקתה של דרך הגישה לתחנת התדלוק והטיפול בה תהיה באחריות הרשות המקומית הרלוונטית.
- ד. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות המיועד להנחת קו גז טבעי, תאסר נטיעת עצים.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית קרקע (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		מעל לכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת						
									עיקרי	שרות					
כמסומן בתשריט				-	1	(6)(7)	15	650	-	-	(5)20	(4)(3)(2)(1)630	4452	3	תחנה תדלוק

א. השטח הכולל המותר לבניה הינו 130 מ"ר כמפורט בתמ"א 18/4.

ב. השטחים המירביים של השימושים בתחנת התדלוק יהיה כדלהלן:

- (1) חנות-50 מ"ר (כולל חדר מתדלקים, מחסן ומשרד).
- (2) בית קפה/מסעדה-60 מ"ר.
- (3) שירותים סניטריים בשטח של כ 20 מ"ר.
- (4) גגון מעל עמדות התדלוק בגודל של עד 500 מ"ר.
- (5) ממ"מ בשטח של עד 20 מ"ר (נטו).
- (6) גובה מקסימלי ועבור גגון מעל לעמדות התדלוק: 7 מ' כולל מתקנים סולריים על הגג.
- (7) גובה מקסימלי עבור מבנה(המיועד למסעדה/חנות/משרד וכדומה) יהיה 5 מ'.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה לתחנת תדלוק ינתן על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי נספח הבינוי והתנועה המצורפים. לאחר מילוי התנאים שלהלן:

1. תנאי למתן היתר בניה לתחנת התדלוק יהיה חו"ד חתומה ע"י מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים הקובעת כי הבקשה להיתר מקיימת את כל התנאים שנקבעו בתמ"א 18 ב' 4 ומאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת את הנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין, בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור.
2. תחנת התדלוק תוקם בהתאם לדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק.
3. היתר בניה להקמת תחנת התדלוק יינתן בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי, תוך עמידה בכל הדרישות המעודכנות של המשרד להגני"ס, לרבות מפרט טכני להקמת תחנת תדלוק חדשה. ולענין השתלבות מיטבית של מבני התחנה בנוף השטחים החקלאיים.
4. בשלב היתר הבניה ינקטו אמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור, בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות. תנאי למתן טופס אכלוס (4) הינו ביצוע התכניות בפועל.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב.
7. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת נתיבי ישראל לתכניות הסדרי התנועה של חיבור תחנת התדלוק לדרך מס' 25 ולתכניות ביצוע (כולל תאורה וניקוז) של החיבור הנ"ל. לא יוצא טופס 4 ולא תופעל תחנת התדלוק אלא לאחר ביצוע התחברות לדרך מס' 25 ע"פ התכניות המאושרות על ידי חברת נתיבי ישראל.
8. תנאי למתן היתר בניה ולהפעלת תחנת התדלוק יהיה הסדרת שני מקומות חניה לפחות, לרכב מורכב.
9. לא ינתן כל היתר בניה לעבודה בתחום דרך מס' 25, אלא לאחר אישור חברת נתיבי ישראל.
10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום התכנית עם חברת מקורות.
11. תנאי למתן היתר הינו הגשת תכנית פיתוח עבור נטיעת עצים וצמחיה בתחום התכנית ובחזית הקדמית שלאורך החניה המוצעת הפונה לכיוון כביש 25, שתוכן ע"י אדריכל נוף באופן המשתמש במינים מקומיים ומשתלב בשדרת העצים הקיימת ובמבטים מכביש 25. בתאום ואישור יח"ס נגב מערבי. תנאי לקבלת טופס אכלוס (4) יהיה נטיעתם וחיבורם למערכת השקיה לשביעות רצון יח"ס נגב מערבי.
12. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
13. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנון ליישום מערכת מישוב אדי דלק ממכלי הדלק למיכלי התדלוק (stage 1, stage 2) כולל השסתומים הנדרשים, אשר תופעל בזמן מילוי מכלי הדלק.
14. עודפי עפר יפזרו לאתר מוסדר ומאושר על פי כל דין.
15. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצי צל בתחום התכנית.
16. תנאי למתן היתר בניה הנו עמידה בתקנות המים (מניעת זיהום מים-תחנות דלק) התשנ"ז-1997, תוך עמידה בתנאי מסגרת לרשיון עסק לתחנות תדלוק ובאישור המשרד להגנת הסביבה.
17. תנאי למתן היתר בניה והיתר חפירה בתחום מסדרון תשתיות המיועד להנחת קו גז טבעי, יהיה תאום מול בעל הרשיון לחלוקת גז טבעי לעניין עמידה בדרישות צו בטיחות.

## 6.2 חניה

החניה תהיה בתחום תא השטח המיועד לתחנת תדלוק, עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

## 6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.  
 ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.  
 ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

## 6.4 פיתוח תשתית

- א. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון: חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.  
 ב. חיבור הבנין לרשת המים יהי באישור אגף המים במועצה האזורית.  
 ג. תישמר רצועה של 5 מ' מעל קווי מקורות ללא כל בנייה.  
 ד. מערכת הביוב של התחנה תחובר למערכת הביוב האיזורית.  
 ה. בהיתר הבניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.  
 ו. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, יש להעתיק את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.  
 ז. הקמת קווי תשתית חדשים תתבצע לאורך תוואי הדרך הקיימת. בהקמת קווי תשתית תת קרקעיים יש להשיב את המצב לקדמותו.

ח. פסולת:

- פסולת בניה תפונה לאתר מורשה בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.
- פסולת ברת מחזור ופסולת רעילה תפונה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית נגב מערבי.

**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 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.7 ניקוז**

יש לשמור כי לפחות 15% מתא השטח המיועד ל"תחנת תדלוק" יהווה שטח חדיר מים. במידה וחזירות המים נמוכה מ-15% יש להתקין בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול וקידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

**6.8 עצים בוגרים**

בתא השטח בו מסומן עץ בוגר בתשריט בסימון של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" תדרש קבלת רישיון לפי פקודת היערות להעתקת עץ או לכריתת עץ ונטיעת עץ/קבוצת עצים במקום חלופי בתאום מול פקיד היערות.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:   <b>ברוש</b> מיסודם של תלמידי משה סג ז"ל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ ד.מ. חגב 1996	שם:  ציון דוור (יו"ר)  אלון ניסים  קדוש דויד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: <b>ברוש מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</b>		

תאריך: 8/8/16	חתימה:  <b>ישראל מסילטי</b> אדריכל מ.ר. אדריכלות	שם: ישראל מסילטי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 22166508	תאגיד: <b>מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ</b>		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		