

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0200824

מסוף גפ"מ עמק שרה באר שבע

דרום

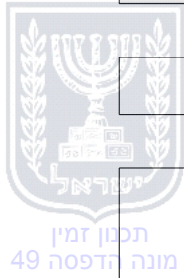
מחוז

מרחב תכנון מקומי באר שבע

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

לאור מגבלות הבניה שמשית מסוף הגז על פיתוח המבואה המזרחית, החליטה עיריית ב"ש להעביר את חוות הגז לעמק שרה.
תכנית מס' 5/בת/43 קבעה את יעוד תא שטח 161 לאזור מלאכה ותעשייה זעירה.
תשריט חלוקה, חילק את תא השטח הר"מ לשלשה תאי שטח (משניים) 161א, 161ב, 161ג.
התכנית המוצעת משנה את יעוד מגרשים B161 ו- C161 (לשעבר 161ב ו 161ג) מיעוד תעשייה למתקנים הנדסיים עם שימושי אחסון לגפ"מ וכן, בשל מגבלות בניה, את יעוד תאי שטח 300, 301 משטח למבני משק, לתעשייה. תא שטח 501 שמימד הרוחב שלו צר שונה לשצ"פ.
התכנית משלבת יעוד שביל לצורך תחזוקת הנחל. השביל הוצמד לקו הביוב הקיים. תא שטח 101 התווסף לשטחי הנחל המאושרים.
תא השטח 161א, נשאר ביעודו המקורי ואינו כלול בתכנית זו.
גבול מגבלות בניה שסומנו בתשריט נמדדו מגבולות תאי השטח של יעוד מתקנים הנדסיים.
תחום התכנית חופף אזור רגישות ג' בתמ"א 4/ב/34 ועל כן נבדקה השפעה אפשרית של מכלי הגפ"מ על מי התהום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מסוף גפ"מ עמק שרה באר שבע

ומספר התכנית

מספר התכנית 605-0200824

שטח התכנית 56.200 דונם

1.2

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 ל"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	באר שבע
קואורדינאטה X	182546
קואורדינאטה Y	569521

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	להב		
באר שבע	שורק		

עמק שרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38458	מוסדר	חלק	51-52, 57, 64	20-21
38459	מוסדר	חלק	18, 59, 65	18, 59, 65
38478	מוסדר	חלק	12-13, 15	18, 21-22

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
09/08/2012	5756	6458	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 / 02 / 102/ 126 ממשיכות לחול.	שינוי	126 / 102 / 02 / 5
03/05/2001	2571	4983	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 / 03 / 167/ 45 ממשיכות לחול.	שינוי	45 / 167 / 03 / 5
30/06/1996	3839	4423	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 / בת/ 43 ממשיכות לחול.	שינוי	43 / בת/ 5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבינעם לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבינעם לוי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת שטחי תאי שטח-חתום להפקדה	05/09/2016	אבינעם לוי	29/08/2016	1		רקע	טבלת שטחים
לא	חתום להפקדה	13/10/2016	מאיר רוזנטל	10/10/2016	29		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך סביבתי-חתום להפקדה	09/10/2016	יוסי קליק	09/10/2016	84		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	חתום להפקדה	02/01/2017	אבינעם לוי	02/01/2017		1: 1000	מנחה	בינוי
לא	חתום להפקדה	03/01/2017	מרק קריץ	03/01/2017	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה- חתום להפקדה	29/08/2016	אבינעם לוי	28/07/2015	1	1: 1000	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		עיריית באר שבע	באר שבע	בגין מנחם	1	08-6206460	08-6206460	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית באר שבע	באר שבע	בגין מנחם	1	08-6206460	08-6206460	

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	08-6264333	08-6264266	

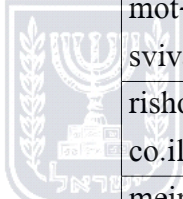
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבינעם לוי	27979	לוי אדריכלים	עומר	הגת	2	08-6466999	08-6466989	levin@levin-arc.co.il
אדריכל	מתכנן	טל לוי		לוי אדריכלים	עומר	הגת	2	08-6466999	08-6466989	levin@levin-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד צ'ארניאק	826	מגה מדידות	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6268074	08-6236355	ns_mega@bezeqint.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	יוסי קליק	37912	יוזמות - למען הסביבה בע"מ	תל אביב- יפו	ילין מור נתן	21	077-3508001	077-3508003	yossie@yoz mot- sviva.com
אינג'	יועץ תחבורה	רומן קריץ	00114044	קריץ מהנדסים בע"מ	ראשון לציון	הרצל	63	03-9470683	03-9580453	rishon@kritis. co.il
מהנדס חקלאי	מהנדס	מאיר רוזנטל	27203	מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(1)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il

(1) כתובת : ד.ג. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
גלי"ח	גז ללא ריח
גפ"מ	גז פחמימני מעובה
ל.ר.	לא רלוונטי
רצפטור ציבורי	כהגדרתו בחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה בנושא "מדיניות מרחקי הפרדה" מרץ 2014

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

הקמת מתקני מילוי ואיחסון גפ"מ והתאמת יעודי קרקע סמוכים למגבלות הגפ"מ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקת מגרשים (תכנוניים בלבד), בהסכמת בעלים, בחלק מתחום התכנית.
- ב. שינוי יעוד מ "שטח למבני משק" ל- "תעשייה", שצ"פ, "נחל" ו"שביל".
- מ "אזור מלאכה ותעשייה זעירה" ל- "תעשייה", "מתקנים הנדסיים" ו"דרך מוצעת".
- מ "אזור להסדרת נחלים ל"שביל".
- ג. קביעת שימושים מותרים בכל יעודי הקרקע.
- ד. קביעת מגבלות והוראות בניה.
- ה. הרחבת דרך ציבורית.
- ו. קביעת זיקת הנאה.
- ז. קביעת דרכים לביטול.
- ח. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ט. קביעת קווי בניין.
- י. קביעת הנחיות סביבתיות.
- יא. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

56.2

תכנון זמין
מונה הדפסה 49

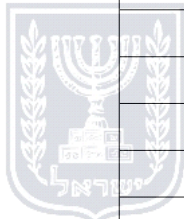
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8,881.95		-1,624.45	10,506.4	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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

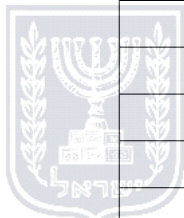
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
דרך מוצעת	1101
מתקנים הנדסיים	161B, 161C
נחל/ תעלה/מאגר מים	102, 101
שביל	614
שטח ציבורי פתוח	501
תעשייה	301, 300

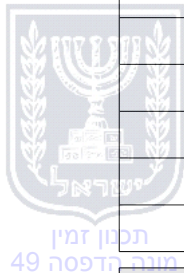
תכנון זמין
מונה הדפסה 49

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1001
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	1101
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	161B, 161C
גבול מגבלות בניה	נחל/ תעלה/מאגר מים	102, 101
גבול מגבלות בניה	שביל	614
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	501
גבול מגבלות בניה	תעשייה	301, 300
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1001
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	501
זיקת הנאה	דרך מוצעת	1101
זיקת הנאה	מתקנים הנדסיים	161B, 161C
ציר נחל	נחל/ תעלה/מאגר מים	102
קו בייב	נחל/ תעלה/מאגר מים	102
תחום השפעה	דרך מאושרת	1001
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	102, 101
תחום השפעה	שביל	614
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	501
תחום השפעה	תעשייה	300

תכנון זמין
מונה הדפסה 49**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
28.53	16,033.66	אזור להסדרת נחלים
19.68	11,059.42	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
14.66	8,237.59	דרכים
36.94	20,762.39	שטח למבני משק
0.19	107.04	שטח ציבורי פתוח
100	56,200.1	סה"כ



מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
13.34	7,498.28	דרך מאושרת
0.61	340.47	דרך מוצעת
19.87	11,165.41	מתקנים הנדסיים
25.08	14,095.07	נחל/ תעלה/מאגר מים
5.68	3,193.42	שביל
6.69	3,758.36	שטח ציבורי פתוח
28.73	16,149.1	תעשייה
100	56,200.1	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>(1) יותר כל מפעל בשימוש שאינו כולל רצפטור ציבורי ושאינו בו חשש לזיהום (בגלישה) לנחל הסמוך לרבות שימושי אריזה ואחסנה באישור האגף לאיכות הסביבה של עיריית ב"ש.</p> <p>(2) שרותים לתעשיה כגון משרדי עובדים, מלתחות, חדרי אוכל ומטבח.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</p> <p>(1) יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית או המשרד להגנת הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.</p> <p>(2) הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>(1) קווי בנין</p> <p>(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מבנה לאצירת אשפה ופינוייה ותחנת שנאים בקו בנין צדדי ואחורי 0.0 מ'.</p> <p>(2) גובה מבנים</p> <p>גובה בניה מירבי למבנים, ימדד מגובה 0.00 ± של המבנה.</p> <p>(3) מס' קומות</p> <p>לא יספרו במנין מס' הקומות המותרות: קומת יציאה לגג בגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ', מונה הדפסה 49</p> <p>חדרי מכוונות וחדרים למתקנים טכניים על הגג כגון: מתקני מיזוג אויר, הסקה, תברואה, מיכלי מים, חדרי מכוונות וכד', הכל במסגרת שטחי השרות שבטבלה.</p> <p>(4) תותר בניית מספר מבנים לשימוש עיקרי על תא שטח אחד. המרחק בין המבנים יהיה בהתאם לבקשה להתיר הבניה, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>(5) מבני עזר</p> <p>תותר הקמת מבני עזר כגון: סככות לחניה, חדר גנרטור, חדר חשמל, חדר שנאים, חדר מיצוג, חדר רחק, מאגרי מים, חדרי מכוונות, חדרי מיזוג אויר וציוד אורור, מבני אצירת והפרדת פסולת ודחסי קרטונים (לפי הנחיות אגף שפ"ע ברשות המקומית) כחלק מהמבנה העיקרי, ו/ או בנפרד מהמבנה העיקרי, בתנאים הבאים:</p> <p>(א) המבנה לא יבלוט מעבר לגובה הגדר בגבול תא השטח, אלא יתוכנן עפ"י פרט מאושר בתוכנית הבינוי של המבן.</p> <p>(ב) כל בנית מבנה עזר בנפרד מהמבנה העיקרי תשתלב מבחינה אדריכלית עם המבנה העיקרי שבתא השטח ו/או עם הגדר, לשביעות רצונה של הוועדה המקומית.</p> <p>(ג) מיקומם לא יגרום למטרד אקוסטי, להנחת דעתה של הוועדה המקומית.</p> <p>(ד) מיקומם יהיה בחזית צדדית ואחורית בלבד.</p> <p>(ה) מבני העזר ישולבו בבינוי תא השטח. עיצובם וחומרי הגמר שלהם יהיו לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ג	גגות

4.1	תעשיה
	יותר גג טכני שיכלול חדרים טכניים, מתקנים כגון מכלי מים, מערכות סולריות, מדחסים, מערכות קירור, אוורור ומיזוג אויר, אנטנות ומתקני תקשורת (ככל שהם מותרים ע"י הרשויות והמשרד להגנ"ס), חדרי מעליות, גנרטורים ולוחות חשמל. המערכות הטכנולוגיות תשולבנה בעיצוב המבנה, וככל שידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית, ותוסתרנה ע"י קיר מסתור/ פתרון אדריכלי אחר, שיהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
ד	עיצוב אדריכלי (1) הבניה תהיה מחומרים קשיחים. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים או בגמר קרמיקה ולא יותר שימוש באסכורית למעט בגגות המבנים. (2) פרוט חומרי הגמר יופיע על גבי תוכניות להיתר בק"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר. (3) מבנה השומר יתוכנן ויבנה כחלק אינטגרלי מהבניה במתחם ובגמר זהה לגמר הגדר או המבנה.
ה	פיתוח סביבתי יתוכנן גידור בגובה מרבי 3 מ', עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית.

4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים בכל אחד מתאי שטח 161C, 161B יותרו א. אחסון גפ"מ ו/או גל"ח במיכלים טמונים עילית בקיבולת של עד 240 טון וכן אחסון של מכלי מטלטלין ומחנאות, מילוי, פריקה והפצה של גפ"מ וגל"ח וכל הפעילויות הנלוות לשימושים אלו. ב. חניה למשאיות, מכליות ורכבי גפ"מ בכפוף לתנאי היתר הרעלים שינתן ע"י המשרד להגנ"ס. ג. משרדים, בית מלאכה לתפעול שרות כולל למערכות הגז במיכליות מתקן מילוי ואחסון גפ"מ, מחסנים, סככות לציוד, מבנה שומר, מרחב מוגן, תחנת שנאים, מאגר מים, חדר חשמל, מאזני גשר וכד'. ד. מטבח, חדר אוכל, מלתחות, שרותים סניטריים וכד' לשרות עובדי מתקן מילוי ואחסון גפ"מ. ה. סככות לציוד (משאבות, מדחסים, מיכלי אויר), למילוי מיכלים מטלטלים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח (1) יבנה כבש (רמפה) מקורה למילוי מיכלים מטלטלים, לרבות מיכלי מחנאות. (2) מכלי הצוברים יבנו בתוך המאצרה למיגון ולאחסנה. (3) יוקמו עמדות למילוי ופריקה של מיכליות כביש. (4) בין עמדות מילוי ופריקה של מיכליות כביש לבין גדר המסוף ישמר מרחק בטיחותי על פי כל דין ובכפוף לקבלת כל האישורים המתאימים. (5) מיכלי הצובר יטמנו בהתאם להנחיות המשרד להגנ"ס ופיקוד העורף. (6) מאגר מים הכולל משאבת כיבוי אש יכול שיהיה משותף לשני תאי השטח. (7) לא תותר אחסנה פתוחה למעט אחסון מיכלי הגז המיטלטלים בהתאם להנחיות הגורמים המוסמכים.
ב	הוראות בינוי (1) קווי בנין (א) הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מבנה לאצירת אשפה ופינוייה ותחנת שנאים בקו

4.2	מתקנים הנדסיים
	<p>בנין צדדי ואחורי 0.0 מ'.</p> <p>(2) גובה מבנים</p> <p>גובה בניה מירבי למבנים, ימדד מגובה 0.00 ± של המבנה.</p> <p>(3) מס' קומות</p> <p>לא יספרו במנין מס' הקומות המותרות: קומת יציאה לגג בגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ', חדרי מכוונות וחדרים למתקנים טכניים על הגג כגון: מתקני מיזוג אויר, הסקה, תברואה, מיכלי מים, חדרי מכוונות וכד', הכל במסגרת שטחי השרות שבטבלה.</p> <p>(4) תותר בניית מספר מבנים לשימוש עיקרי על תא שטח אחד. המרחק בין המבנים יהיה בהתאם לבקשה להיתר הבניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>(5) מבני עזר</p> <p>תותר הקמת מבני עזר כגון: סככות לחניה, חדר גנרטור, חדר חשמל, חדר שנאים, חדר מיצוג, חדר רחק, חדרי מכוונות, חדרי מיזוג אויר וציוד אורור, מבני אצירת והפרדת פסולת ודחסי קרטונים (לפי הנחיות אגף שפ"ע ברשות המקומית) כחלק מהמבנה העיקרי, ו/ או בנפרד מהמבנה העיקרי, בתנאים הבאים:</p> <p>(א) המבנה לא יבלוט מעבר לגובה הגדר בגבול תא השטח, אלא יתוכנן עפ"י פרט מאושר בתוכנית הבינוי של המבן.</p> <p>(ב) כל בנית מבנה עזר בנפרד מהמבנה העיקרי תשתלב מבחינה אדריכלית עם המבנה העיקרי שבתא השטח ו/או עם הגדר, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.</p> <p>(ג) מיקומם לא יגרום למטרד אקוסטי, להנחת דעתה של הועדה המקומית.</p> <p>(ד) מיקומם יהיה בחזית צדדית ואחורית בלבד.</p> <p>(ה) מבני העזר ישולבו בבינוי תא השטח. עיצובם וחומרי הגמר שלהם יהיו לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>
ג	<p>גגות</p> <p>יותר גג טכני שיכלול חדרים טכניים, מתקנים כגון מכלי מים, מערכות סולריות, מדחסים, מערכות קירור, אוורור ומיזוג אויר, אנטנות ומתקני תקשורת (ככל שהם מותרים ע"י הרשויות והמשרד להגני"ס), חדרי מעליות, גנרטורים ולוחות חשמל. המערכות הטכנולוגיות תשולבנה בעיצוב המבנה, וככל שידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית, ותוסתרנה ע"י קיר מסתור/ פתרון אדריכלי אחר, שיהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>(1) הבניה תהיה מחומרים קשיחים. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים או בגמר קרמיקה ולא יותר שימוש באסכורית למעט בגגות המבנים.</p> <p>(2) פרוט חומרי הגמר יופיע על גבי תוכניות להיתר בק"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר.</p> <p>(3) מבנה השומר יתוכנן ויבנה כחלק אינטגרלי מהבניה במתחם ובגמר זהה לגמר הגדר או המבנה.</p>
ה	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>(1) יתוכנן גדר בנויה בגובה מרבי 3 מ', עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית ומח' הפיתוח העירונית.</p> <p>(2) בין שני תאי השטח תותר הקמת גדר סבכה עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית ומח' הפיתוח העירונית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

מתקנים הנדסיים	4.2
שטח ציבורי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
<p>(1) שטח זה ישמש לשטחי גינון, נטיעות, שטחי ניקוז, מדרכות ושבילים להולכי רגל, מתקני הצללה, ריהוט גנים, קירות תומכים ומסלעות, מעבר קווי תשתית ציבורית.</p> <p>(2) שצ"פ הנמצא בתחום ההשפעה של נחל, ישמש כרצועת הגנה על הנחל בהתאם לתמ"א 3/ב/34 תכנון זמין מונה הדפסה 49</p>	
הוראות	4.3.2
הוראות פיתוח	א
<p>(1) כל הקירות התומכים הניצפים מרשות הרבים ייבנו / יחופו באבן, לרבות נדבך ראש הקיר (קופינג).</p> <p>(2) תאסר בשטח זה כל בניה של מבנים מקורים.</p> <p>(3) השטח יאפשר, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות חלחול ישיר ע"י שטחים אלה יהיו נמוכים מסביבתם, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית</p>	
נחל/ תעלה/ מאגר מים	4.4
שימושים	4.4.1
<p>א. שטח זה נמצא בתואי המיועד להסדרת נחל וכולל את עורק הנחל ורצועות המגן שלו כהגדרתם בתמ"א 3/ב/34.</p> <p>ב. בעורק הנחל וברצועות המגן שלו:</p> <p>(1) תותר הקמת דרכי שירות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.</p> <p>(2) תותרנה עבודות להסדרת אפיק הנחל לרבות פשט ההצפה ועבודות פיתוח הדרושות במטרה להקים על גדותיו נטיעות, גינון, שטחי ניקוז, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומסלעות, מעבר קווי תשתיות ציבוריים וכד'.</p>	
הוראות	4.4.2
הוראות פיתוח	א
<p>(1) כל פעילות בערוץ הנחל תהיה בהתייעצות עם רשות הניקוז: רוחב הנחל יקבע ע"י רשות הניקוז, נטיעות ועבודות פיתוח יבוצעו בהתייעצות עם רשות הניקוז.</p> <p>(2) בפיתוח צמחיה לרצועת המגן תועדף צמחית נחלים וצמחיה מקומית (עצים, שיחים, צמחיה עשבונית).</p>	
הנחיות מיוחדות	ב
<p>(1) לא תותר נטיעת עצים ושיחים בערוץ הנחל, אלא בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>(2) רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה, בשטח שמוגדר ע"פ החוק כרצועות השפעה של הנחל גם אם שטח זה חופף לאזורים המיועדים בתוכנית זו ליעודי קרקע אחרים.</p> <p>(3) הוראות לתאי השטח הגובלים בנחל</p> <p>(א) החזית הפונה לנחל תתוכן לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>(ב) בקשה להיתר בניה תכלול</p> <p>(1) פריסת הגדר הגובלת בנחל בק.מ. מזערי 1:250, וברקע הפריסה-שרטוט חזית המבנים.</p>	

נחל/ תעלה/מאגר מים	4.4
<p>(2) פרטי הגדר המוצעת. (ג) קיר תומך יתוכנן כקיר מסלעה (סלעים/ בולדרים) או כקיר כובד מחלוקי נחל או כל קיר מחומר אחר בתנאי שיהיה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>	
שביל	4.5
שימושים	4.5.1
<p>א. שביל זה ישמש למעבר הולכי רגל, גינון ונטיעות, ניקוז ומעבר לקווי תשתית ציבורית. ב. שביל זה ישמש למעבר לרכב תחזוקה לנחל. ג. שביל הנמצא בתחום ההשפעה של נחל ישמש כרצועת הגנה על הנחל בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3.</p>	
הוראות	4.5.2
<p>א בינוי ו/או פיתוח (1) בתא שטח זה לא תותר כל בנייה מקורה. (2) רוחבו המזערי של שביל המשמש לכניסה ו/או למעבר רכב יהיה חמישה מ'.</p>	
<p>ב סביבה ונוף להלן מגבלות והוראות הנובעות מקרבה לנחל (1) תותר הקמת דרכי שירות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט. (2) תותרנה עבודות להסדרת אפיק הנחל לרבות פשט ההצפה ועבודות פיתוח שטחי ניקוז, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומסלעות, מעבר קווי תשתיות ציבוריים. (3) כל פעילות תהיה בהתיעצות עם רשות הניקוז. נטיעות ועבודות פיתוח יבוצעו בהתיעצות עם רשות הניקוז. (5) רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה, בשטח שמוגדר ע"פ החוק כרצועות השפעה של הנחל גם אם שטח זה חופף לאזורים המיועדים בתוכנית זו לייעודי קרקע אחרים.</p>	
דרך מאושרת	4.6
שימושים	4.6.1
<p>תא שטח זה ישמש לדרכים, מתקני דרך, מבני שרות ותשתיות ציבוריות.</p>	
הוראות	4.6.2
<p>א הוראות בינוי לא תותר כל בניה.</p>	
דרך מוצעת	4.7
שימושים	4.7.1
<p>תא שטח זה ישמש לדרכים, מתקני דרך, מבני שרות ותשתיות ציבוריות.</p>	
הוראות	4.7.2
הוראות בינוי	א



4.7	דרך מוצעת
	לא תותר כל בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

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	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(2)	(2)	(2)	(2)		1	5	26	26			(1) 5	21	5774	161B	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)		1	5	28	28			(1) 5	23	5392	161C	מתקנים הנדסיים
(3)	(3)	(3)	(3)		2	10	40	60			(1) 5	55	8718	300	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)		2	10	40	60			(1) 5	55	7431	301	תעשייה

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) שטחי שרות כוללים: חדרי מכונות, חדרים למתקנים טכניים (גרטור, שנאים, חשמל, מיצוג, רחק, מיזוג אורי ואוורור), מבנים לאצירת ו/או הפרדת פסולת וכד'..
- (2) כמסומן בתשריט ולמרות המסומן בתשריט בתחום המסומן כ"זיקת הנאה", ובקו תא השטח המשותף לתאי שטח 161B ו-161C תותר הקמת מתקנים משותפים כגון מאגר מים, מאזני גשר, מבנה שומר וכד' מחוץ לקווי הבנין..
- (3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>6.1</p>
<p>א. הצגת קבלות המעידות על פינוי הפסולת/עודפי העפר לאתר מורשה כנדרש. ב. תאום עם המשרד להגנת הסביבה, כיבוי אש ופיקוד העורף. ג. ביצוע בפועל של מעגל התנועה בדרך מס' 25.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>החנייה לרבות חניה תפעולית, תהיה בתחומי תאי השטח בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	
<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנת השנאה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג), פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1) מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2) תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול תא השטח, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה. ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) יערך תיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר אישור מחברת החשמל. ד. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני חשמל: 1) לא ינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, ויעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן. א. מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן (א) קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' (ב) קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאמ על עמוד) 2 מ' תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' (ג) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד 5 מ' (ד) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ) 3 מ' (ה) כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - 0.5 מ' (ו) כבלי חשמל מתח גובה גג-קרקעיים - 3 מ' (ז) ארון שרות 1 מ' ב. מציר הקו (א) קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 20 מ'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

חשמל	6.3
<p>במקרה לקרבה לקווים חד מעגליים - התיאום עם חברת החשמל (ו) קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35 מ' במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מ', יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי מרחקים מזעריים המותרים.</p> <p>(2) על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מהאלה הנקובים לעיל:</p> <p>א. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חניה ובית עלמין. מונה הדפסה 49 תכנון זמין</p> <p>ב. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>ג. חפירה, כרייה או בניה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל.</p> <p>ד. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.</p> <p>(3) התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p>	

ביו, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>א. אספקת מים-תהיה בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו, לרבות דרישות כיווי אש באישור הרשות המקומית.</p> <p>ב. ניקוז</p> <p>(1) המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז והפניה אל מערכת הניקוז האזורית עפ"י תוכנית הניקוז שתשתלב בתכנית האב לניקוז של הרשות המקומית, לאישור רשות הניקוז ורשות המים.</p> <p>(2) תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכת הניקוז למערכת הביוב.</p> <p>(3) ניקוז שטח הבינוי המתוכנן יהיה אל הדרכים ואל מערכות הניקוז שבהן.</p> <p>(4) מערכות הניקוז יחויבו בתכנית שימור נגר מפורטות למזעור נפחי המים והמזהמים בהתאם לקריטריונים לתכנון ובניה משמרת נגר עילי של משרד הבינוי והשיכון.</p> <p>ג. ביוב</p> <p>(1) המבנים המוצעים בשטח יחוברו למערכת ביוב מקומית לסילוק שפכים כפי שייקבע בתוכנית, שתאושר במשרד הבריאות.</p> <p>(2) הביוב יחובר למערכת המט"ש העירונית.</p> <p>(3) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>(4) לא יותר שימוש במבנים ושטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שידרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ד. תברואה</p> <p>(1) הפרדת פסולת אשפה תעשה במקור.</p> <p>(2) תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית של באר שבע ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	

אקוסטיקה	6.5
<p>מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 ועדכוניהן בעת</p>	

<p>6.5 אקוסטיקה</p> <p>לעת. במידת הצורך יותקן מיגון אקוסטי למערכות העלולות להוות מטרד אקוסטי.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 סקר סייסמי</p> <p>א. עמידות מבנים בפני סיכונים סייסיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה. ב. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 סקר סיכונים</p> <p>א. בתחום מעגלי הסיכון ברדיוס 360 מ' יאסרו יצור אריזה או אחסנה של דשנים, חומרי הדברה וחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 או תחנות דלק או אחסון דליקים בכמות של מעל 5000 ליטרים או אחסון חומרים רעילים כמו כלור או אמוניה בכמות של מעל 100 ק"ג. כמו-כן, יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית או המשרד להגנת הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. ב. תאסר כניסת והובלת חומרים מסוכנים דליקים במיכליות כביש בדרכים העוברות בתחום מעגלי הסיכון, ג. תנועת מיכליות גפ"מ בדרכים של אזור התעשייה -תסומן ותיאכף בסימון מיוחד.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בניה יוצאו לפי תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א.תאום מערך כיבוי האש המוצע עם רשות כיבוי אש. ב.תאום המשרד להגנת הסביבה. ג.תאום פיקוד העורף להטמנת מכלי האחסון. ד.בתאי שטח 161C, 161B- הגשת סקר סיכונים סייסיים לנקיטת אמצעים בהתאם לסקר. ה.אישור אגף המים באגף ההנדסה ברשות המקומית בדבר חיבור תא השטח לרשת המים. ו.תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ז.בקשה להיתר בניה תכלול פריסת חזיתות וגדרות לרבות מגרשים גובלים. ח.בתאי שטח 161C, 161B יהיה הכנת סקר ניהול סיכונים הכנת תיק מפעל ונהלי חרום וכן אישור פיקוד העורף והמשרד להגנת הסביבה לתכניות ותפעול האתרים לפי המלצותיהם. ט.אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה, על ידי הוועדה המקומית. י.אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות. יא. קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 תנועה</p> <p>הנחיות לתכנון וביצוע מעגל תנועה המהווה כניסה לתאי שטח:</p> <p>א. נתוני רכבי חומ"ס המורשים בכניסה לתאי השטח</p> <p>1. משאיות חלוקה עירוניות משאית 4*2, רוחב כ- 2.5 מטר, אורך כ- 8 מטר 2. נתמכי בלונים (סמי-טריילר) נתמך 3 צירים (44.0/40.0 טון כולל), רוחב 2.5 מטר X אורך 12.0 מטר + ראש גורר - single or double axes יחד כ- 17.0 מטר.</p>	<p>6.9</p>





<p>תנועה</p> <p>3. מכליות כביש</p> <p>(1) מכלית כביש אחודה (18.0 טון כולל) רוחב 2.5 מטר X 8.0 מטר</p> <p>(2) מכלית כביש אחודה (26.0 טון כולל) רוחב 2.5 מטר X 10.0 מטר</p> <p>(3) מכלית נתמך (סמי-טריילר, 36.0 טון כולל) דו-צירי (רוחב 2.5 מטר X אורך 9.0 מטר) + ראש גורר single axle or double axes - יחד כ~ 14.0 מטר</p> <p>(4) מכלית נתמך (סמי-טריילר, 40.0/44.0 טון כולל) נתמך 3 צירים (רוחב 2.5 מטר X אורך 12.0 מטר) + ראש גורר - double axes יחד כ~ 17.5 מטר</p> <p>ב. תכנון המעגלים יעשה בהתאם להנחיות מעגלי תנועה של משרד התחבורה. מעגלי התנועה יותאמו לרכב תכן WB 15.</p>	<p>6.9</p>
<p>זיקת הנאה</p> <p>(1) במקום המסומן כזיקת הנאה בתשריט, תותר זיקת הנאה הדדית למעבר כלי רכב ולהולכי רגל בין תאי שטח 161B1 ו-161C וזיקת הנאה הדדית להקמת מאגר מים ומבנה שער/שומר בהתאם לס' 4.2.2 א. 6) לעיל. בניה זו תותר בקו בנין 0.0 בתחום זיקת ההנאה.</p> <p>(2) זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת הרישום המקרקעין.</p>	<p>6.10</p>
<p>תשתיות</p> <p>א. קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעים.</p> <p>ב. כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או קווי חשמל, תאורה ותקשורת, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית, יבוצעו ויחוברו לתא השטח בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.11</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>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.</p>	<p>6.12</p>
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. פסולת בנין תפונה לאתר מאושר כדין בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>ב. בתאי שטח 161B ו-161C יופעלו ויתוחזקו באופן שימנע מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה, ושהונחו בסקר הסביבתי.</p>	<p>6.13</p>
<p>טווח הרחקה</p> <p>א. השפעה מצטברת: לוועדה המקומית, בהמלצת הרשות המוסמכת לענייני איכות הסביבה, הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים לתוך תחום מעגלי הסיכון. העסקים יותרו בתחום מעגלים אלו - רק באישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. בתחום מעגלי הסיכון לא יותרו רצפטורים ציבוריים.</p>	<p>6.14</p>

6.15	עתיקות
	תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

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

	התוכנית תמומש תוך 10 שנים.
--	----------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

05/09/2016

להפקיד את המסמך

דוח תאי שטח לתכנית - 605-0200824		
שטח מחושב במ"ר	ייעוד קרקע	מספר תא שטח
7498	דרך מאושרת	101
987	נחל/ תעלה/מאגר מים	101
13108	נחל/ תעלה/מאגר מים	102
340	דרך מוצעת	1101
5774	מתקנים הנדסיים	161B
5392	מתקנים הנדסיים	161C
8718	תעשיה	300
7431	תעשיה	301
3758	שטח ציבורי פתוח	501
3193	שביל	614
סה"כ שטח מחושב במ"ר - 56200		סה"כ תאי שטח - 10

