

הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0484162

נחלה מספר 39, מושב ברוש

מחוז

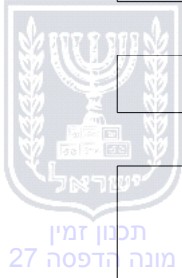
דרום

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

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

תכנית זו מתייחסת לנחלה 39 במושב ברוש.

בעל המשק מבקש:

1. לבנות לולים בחלקה א', בחלק האחורי של הנחלה תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות.
2. קביעת זכויות בנייה באזור מגורים.
3. קביעת קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נחלה מספר 39, מושב ברוש

ומספר התכנית

מספר התכנית 625-0484162

13.049 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 בני שמעון

קואורדינאטה X 165212

קואורדינאטה Y 586430

1.5.2 תיאור מקום נחלה 39, מושב ברוש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות: ברוש

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ברוש		39	

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100392	מוסדר	חלק		1

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות תכנית 56/305/02/7 ממשיכות לחול.	שינוי	56 /305 /02 /7
11/11/1954	106	380	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר הוראות 202/03/7 (מספר ישן עג/165) ממשיכות לחול.	שינוי	202 /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			רחל ברבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		רחל ברבי			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		29/01/2018	רחל ברבי	09/11/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 27

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
ועד המושב	כח	מייצג בא כח, ניסים אלון			ברוש	(1)		08-9923433	08-9923433	
ועד המושב	כח	מייצג בא כח, יעקב אלקים			ברוש	(1)		08-9923433	08-9923433	
ועד המושב	כח	מייצג בא כח, אברהם גבאי			ברוש	(1)		08-9923433	08-9923433	
ועד המושב	כח	מייצג בא כח, גיא חדידה			ברוש	(1)		08-9923433	08-9923433	
	אחר	ירון יפרח			ברוש	(2)	39	08-9926750	08-9926750	Yisharon6@gimail.com
	אחר	שרון רחל יפרח			ברוש	(2)	39	08-9926750	08-9926750	Yisharon6@gimail.com
	אחר	מושב ברוש		ברוש-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	(1)		08-9923433	08-9923433	
יו"ר ועד המושב	כח	מייצג בא כח, דוד קדוש			ברוש	(1)		08-9923433	08-9923433	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב ברוש ד.נ הנגב 85394.

(2) כתובת: משק 39 מושב ברוש ד.נ הנגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ירון יפרח			ברוש	(1)	39	08-9926750	08-9926750	Yisharon6@gmail.com
פרטי	שרון רחל יפרח			ברוש	(1)	39	08-9926750	08-9926750	Yisharon6@gmail.com

(1) כתובת: משק 39 מושב ברוש ד.ג. הנגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6624220	08-6624221	

(1) כתובת: ת.ד. 223 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה/אדריכלו ת	עורך ראשי	רחל ברבי	42093/ה		באר שבע	אבן שפרוט	5	08-6431068	08-6431068	Ba.racheli7@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמי בכרייה	1184		באר שבע	פלדברג שמואל	64	050-3399033	08-6270073	RBK033@walla.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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
חלק המגורים	מגרש או התחום בחלקה א' שמותר לבנות בו מגורים לפי הוראות התכנית התקפה.
חלקה א'	חלקת קרקע, בין שהיא ברצף קרקעי ובין שאינה ברצף קרקעי לתחום המגורים, המהווה חלק מנחלה ומיועדת לשמש למגורים וכן לשימושים נוספים כגון: מבני משק, ועיבוד חקלאי.

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

- קביעת זכויות בנייה.
- קביעת שטחים למגורים בנחלה.
- יצירת מסגרת תכנונית להקמת לולים בחלקה א'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקמת לולים בחלקה א'.
- ב. הגדלת אחוזי בנייה בנחלה.
- ג. שינוי בקו בניין.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בקרקע חקלאית.
- ה. קביעת זכויות בניה, הנחיות והוראות בינוי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים בישוב כפרי	39A
קרקע חקלאית	39B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	39A
להריסה	מגורים בישוב כפרי	39A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
74.34	9,700	איזור חקלאי
2.68	349	דרך מאושרת
22.99	3,000	מגורים בישוב כפרי
100	13,049	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.67	348.82	דרך מאושרת
22.99	3,000	מגורים בישוב כפרי
74.34	9,699.61	קרקע חקלאית
100	13,048.43	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים - תותר בניית מרתף, ממ"ד, מחסן וסככת חניה. ב. מבנים חקלאיים - תותר הקמת מבנים חקלאיים הקשורים במישרין לפעילות החקלאית במשק. ג. בריכת שחייה פרטית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי מבנה מגורים א. הקמת מבנים למטרות שירות: - ממ"ד ע"פ הנחיות פיקוד העורף. - סככת חניה לרכב עבור 2 חניות, החניה תבנה מחומרים קלים. ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש, גובה פנימי ממוצע של החניה הבנוי יהיה עד 2.50 מ'. - מרתף בגודל עד 60.0 מ"ר וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' נטו, מחסן ביתי בגודל עד 10.0 מ"ר וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.5 מ'. ב. הקמת בריכת שחייה פרטית כהגדרתה בחוק התכנון והבניה. ג. יותרו מבנים לגידול צמחי כגון: חממות, מנהרות וכיסויי רשת. שטח מבנים לגידול צמחי לא יעלה על 75% משטח המגרש/חלקה. מבנים חקלאיים א. יותרו מבני עזר לגידול צמחי כגון: חממות, מנהרות וכיסויי רשת. שטח מבנים לגידול לא יעלה על 75% משטח המגרש/חלקה. ב. יותרו מבני עזר לגידול צמחי לא יעלה על 2,000 מ"ר ועל 60% משטח המגרש/חלקה. ג. שטח מבנים לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, לא יעלה על 500 מ"ר. ד. סה"כ השטח המובנה לא יעלה על 90% המגרש/חלקה. ה. מבנים חקלאיים יוקמו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>א. עיבוד חקלאי, הקמת בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות, בתי מיון, אריזה וקירור המשמשים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק. ב. מבנים לגידול בעלי חיים-תותר הקמת מבנה לול מטילות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי הנחיות משרד החקלאות: 1. המבנים החקלאיים יבנו יוקמו עפ"י תכנית בינוי מאושרת בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות הנחיות הווטרינר הממשלתי. 2. יסומן ויוקם מתקן לסילוק פגרים. הטיפול באתר ההטמנה להפסדים במקרה של "שפעת עופות", יהיה בכפוף להנחיות להטמנת פגרי עופות ממחלת "שפעת עופות" המפורטים בנוהל הטיפול באתר ביעור בהתמודדות עם "שפעת עופות" שהוכן ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר המעודכן מעת לעת. הטמנת הפגרים היא בעת חירום בלבד לפי דרישת משרד החקלאות והפיתוח הכפר והשירותים</p>

4.2	קרקע חקלאית
	<p>הוטרנריים.</p> <p>3. סככות לגידול עופות יוצבו ב 3.0 דונם בחלק האחורי של הנחלה מיקומו המדויק של הלול, ייקבע בעת הגשת בקשה להיתר בנייה וכל שינוי במיקום האחר בתחום התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית.</p> <p>4. רצפת סככת הלול תהיה מוצקה, מחומר בלתי חדיר למים, בשיפוע 3%, (לניקוי בקלות). שולי הרצפה יוגבהו למניעת גלישת לשלשלת מחוץ לסככה.</p> <p>5. יסומנו משני צדי רצפת הסככה או במרכז, תעלות לניקוז השסכים. כל השפכים מהסככה ינוקזו למערכת הביוב אחרי שעברו דרך מתקן קדם טיפול.</p> <p>יש להבטיח כי מרבית מי הנגר, יישארו ויטופלו בתחום המשק.</p> <p>6. לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה ודישון.</p> <p>7. גדרות- על גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 3-5 מ"מ, עם משבצת 10/10. גובה הגדר יהיה עד 2.4 מ'.</p> <p>לגדר הקפית תהייה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסה של בעלי חיים.</p> <p>8. יותרו מבנים לגידול צמחי כגון: חממות, מנהרות וכיסויי רשת. שטח מבנים לגידול צמחי לא יעלה על 75% משטח המגרש/החלקה.</p> <p>9. יותרו מבני עזר לגידול צמחי כמחסן חקלאי, בית אריזה, בית קירור, סככת טיפול בתוצרת וכדומה. שטח מבני עזר לגידול חקלאי צמחי, לא יעלה על 2,000 מ"ר ועל 60%.</p> <p>10. שטחי מבנים לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית לא יעלה על 500 מ"ר.</p> <p>11. יותר הקמת לולו מטילות הכולל: מחסן תפעולי, מתקני מים, מתקני ביוב וחשמל, מתקני תערובת, מתקן לסילוק פגרים וגידור. שטח מבנה הלול לא יעלה על 50% משטח המגרש/החלקה.</p> <p>12. סה"כ השטח המובנה, לא יעלה על 90% המגרש/החלקה.</p> <p>13. מבנים חקלאיים יוקמו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>הנחיות המשרד לאיכות הסביבה:</p> <p>1. יוצבו מתקני טיפול בזבל עופות.</p> <p>2. אזור אחסנה לתכשירים רפואיים, חומרי הדברה, ניקוי, חיטוי, דלקים וכו'</p> <p>3. מבנה לאיחסון וטיפול בתוצרת- מחסן ביצים, מקררים וכו'.</p> <p>4. הקמת מתקנים: חדר חשמל, חדר לגנרטור, מיכל מים, מתקנים ואמצעים לטיפול וסילוק של הפגרים.</p> <p>5. בלולי מטילות: הקמת מבנה מקורה לאחסנת הרמסה (זבל עופות), מסוע זבל.</p> <p>6. הצבת מתקנים נלווים כגון: גנרטור, אוורור, צינון וחימם, קומפרסור לניקוי אבק.</p> <p>7. כיוון המאוורים של הלולים יהיה דרומה (בכיוון הפוך מבתי מגורים).</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. מבנה הלולים יהיו מבוקרים וסגורים.</p> <p>2. בטרם הגשת בקשה להיתר בנייה, יש להגיש תכנית בינוי לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:00, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, גידור, שערים, תאורה חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח השטח, גדר, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו'- לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>3. הגגות יהיו משופעים ועשויים מפנלים ממתכת מבודדים בעוביים שונים, צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן.</p> <p>4. המבנים יצבעו בגווני ירוקים עם אדמה ו/או צבע אחר שיאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>5. תכנית ניקוז בעיקר מי נגר עילי.</p>



4.2	קרקע חקלאית
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>תנאים לאישור שימושים בעלי פוטנציאל זיהום- תנאי להיתר בניה יהיה- התייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה באר שבע לפיתרון ניקוז מי נגר בו לא יהיה מגע בין מי נגר לגורמי זיהום למי תהום הנמצאים בתחות התכנית (כולל הנמצאים במבנה הלול, משטחיו ומתקניו) בין היתר בנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בשטחים החשודים כמזהמים, יש להעביר את הנגר העילי קדם טיפול לפני החיבור למערכת הניקוז. 2. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי לאגרות) התש"ל-1970. 3. לא יותר איכלוס או שימוש במבנים ובשטחים שפעלותם יוצרים שפכים, אלא אם הושלם ביצוע בפועל של מערכת הניקוז, הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י משרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים והפעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. 4. הלולים יוקמו בהתאם להנחיות העדכניות ביותר למניעת זיהום קרקע ומים ובכלל זה, רצפת בטון תקנית, שלמה, ניקוז מבוקר וכד', בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית-איגוד ערים באר שבע. 5. מערכת ניקוז הנגר באופן שלא תבוא במגע עם גורמים מזהמים כגון: לשלש ופסולות הקיימים הנוצרות בתחומי האתר. 6. מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחתיתם. 7. מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחתיתם. 8. בכל מרכיב של האתר, בו נערם זבל עופות, תיאסף פסולת זו אל מקום מוגן מחלחול, גלישה ומחדירת גשם או נגר עילי. אין לערום זבל עופות בשטח הלול, זבל העופות יפונה מהלול למכולות אטומות ומכוסות שיוצבו בסמוך ללול או למשטח תפעול שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה/משרד להגנת הסביבה. הזבל יפונה משטח מתחם הלול ליעד מאושר ע"י משרד להגנת הסביבה. 9. הפגרים יועברו לעיבוד פסדים, או לאתר פסולת מורשה בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א-1981. הפגרים יישמרו ויאוחסנו עד לסילוקם במיכלים אטומים, באמצעים כגון: קירור, ואקום, חומצה או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד לסילוקם. 10. ניקוז הלולים לא יהיה לכיוון הערוץ המקומי המצוי דרומית ללולים ויופנה לכיוון הנגדי לקווי "מקורות".
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שילוב וחפיפה של תנועת כלי-רכב והולכי-רגל.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דרך מאושרת	4.3



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד					
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(4)		(4)	(4)	(4)	2	(3)	1	13.7	15.7	470	(2) 60		(1) 60	350	3000	39A	מגורים בישוב כפרי
(4)		(4)	(4)	(4)	1	(6)	0	20.6	20.6	2000				(5) 2000	9700	39B	קרקע חקלאית

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 השירות כוללים:

א. ממ"ד-15.0 מ"ר

ב. 2 סככות חניה- 15.0 מ"ר כל אחת

ג. מחסן- 15.0 מ"ר בגובה פנימי שלא יעלה על 2.2 מ'.

(2) מרתף עד 60.0 מ"ר בגובה פנימי 2.20 מ' עבור אחסנה וכד'.

(3) 7.5 מ' לגג שטוח ו- 8.5 מ' לגג רעפים.

(4) כמסומן בתשריט.

(5) 1900 מ"ר עבור לולים ו-100 מ"ר עבור משרד ואחסנה

(6) ע"פ הנחיות משרד החקלאות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת בינוי ופיתוח לכל תא שטח או לחלקים ממנו, ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתימה ע"י מודד מוסמך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר יהיה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. - אישור השירותים הווטרינרים. - תאום איגוד ערים לאיכות הסביבה-באר שבע וקבלת אישור איגוד ערים באר שבע לאיכות הסביבה לעניין התנאים הסביבתיים להקמת ותפעול הלולים. - אישור משרד הבריאות לרבות פתרון למי שטיפת הלולים. ג. הצגת פיתרון ניקוז נגר עילי וניקוז שטיפת הלולים למשרד להגנת הסביבה/ איגוד ערים לאיכות הסביבה, על מנת למנוע חדירת נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו, יש להגביה את הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי. נגר נקי מגוות הלולים, יופנה לשטחים פתוחים מחוץ למתחם הלול. ד. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתיה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו', הפרדה זו תבוצע ע"י התקנת מכשיר למניעת זרימה חוזרת (מז"ח). ה. פסולת- היתר בנייה למבנה חקלאי, יותנה בקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק של פסולת כהגדרתה בתוכנית זו, לאתר מאושר ומסודר ע"פ כל דין. <p>יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומסודרים ע"פ כל דין.</p> <p>ו. המבנים יחוברו למערכת ביוב העירונית של עיריית נתיבות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר עבור תרנים או קווי מתח עליים, יותנו בתיאום עם נציג שר הביטחון בוועדה מחוזית בדרום.</p> <p>עמדה זו אינה כוללת הקמת תרנים לסוגם/קווי מתח כחלק מהקמת התכנית. במידה ונדרשים כאלה-יש להעביר בקשה נפרדת לאישור צה"ל.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקה עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בנייה הינו, הכנת דו"ח פיזור ריחות ומזהמים בתיאום עם היחידה הסביבתית ו/או המשרד להגנת הסביבה ונקיטת אמצעים בהתאם למסקנותיו.</p>	
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"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.</p>	
6.3	חניה
<p>6.4.1 החניה תהייה בתחומי המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי.</p>	
6.4	תשתיות
<p>א. שרותים הנדסיים</p>	

6.4	תשתיות
	<p>ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה האזורית בני שמעון. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף:</p> <p>מרחק מתיל קיצוני - 2.0 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך-תיל בודד:</p> <p>מרחק מתיל קיצוני - 1.50 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו - 1.75 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>מרחק מתיל קיצוני בשטח בנוי - 5 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו בשטח בנוי - 6.5 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו בשטח פתוח - 8.50 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) - 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - 35 מ'</p> <p>באיזורים בהם המרחקים בין עמודי חשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>
6.5	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

