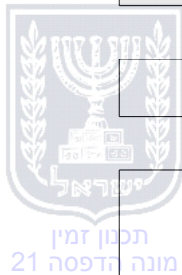


הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0558163

בני נצרים - רפת



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/09/2018

להפקיד את התכנית

11/04/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

הקמת רפת בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב בני נצרים תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שם התכנית	בני נצרים - רפת
-----------	-----------	-----------	-----------------

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שם התכנית	בני נצרים - רפת
------------------------	-----------	-----------	-----------------

מספר התכנית	מספר התכנית	מספר התכנית	651-0558163
-------------	-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	שטח התכנית	186.394 דונם
------------	------------	------------	--------------

סיווג התכנית	סוג 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 בחלק מתחום התכנית

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 136689

קואורדינאטה Y 562672

1.5.2 תיאור מקום

מושב בני נצרים, בכיוון צפון מזרחי למושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות : בני נצרים

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני נצרים			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39001	מוסדר	חלק		2
39233	מוסדר	חלק		97-98

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1 /480 /02 /7	427

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/05/2018	7316	7781	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 651-0444471 ממשיכות לחול.	שינוי	651-0444471
12/12/2006	875	5604	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /480 1 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /480 /02 /7
15/02/2007	1644	5629	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /480 ממשיכות לחול.	שינוי	480 /02 /7
29/10/1981	134	2759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /02 /255 ממשיכות לחול.	שינוי	255 /02 /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			אברהם זאק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם זאק		1	1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	08: 53 10/02/2019	אברהם זאק	10/02/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	15: 30 05/11/2018	אלעד פורמן	04/11/2018		1: 2500	מנחה	בינוי
לא	פרשה טכנית רפת "נווה-בני נצרים" - הגשה לתב"ע	11: 31 30/08/2018	בן יעקב - גואטה הדס	22/05/2018	2	1: 1	מנחה	ביוב
לא	פרשה טכנית - מערכת לטיפול בשפכי רפת	14: 07 11/03/2019	בן יעקב - גואטה הדס	13/06/2018	7	1: 1	מנחה	ביוב
לא	נספח ביוב	15: 30 05/11/2018	בן יעקב - גואטה הדס	04/11/2018	1	1: 500	מנחה	ביוב

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
	אחר	יוני טובול		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	
	אחר	אחיה אברמוביץ		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	
	אחר	ארז צברי		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	erez260@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ארז צברי		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	erez260@gmail.com

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	התקוה	4	08-6264252	08-6264250	

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	אברהם זאק	37996	אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	עומר	(1)	2	08-6651825	08-6651989	abramz@admarch.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		ns_mega@bezeqint.net
מים וביוב	יועץ	בן יעקב - גואטה הדס	46249/ה		נוב	נוב		04-6600889	04-6763050	hadas@maof.biz
מתכנן רפתות	יועץ	אלעד פורמן			נוב	נוב		04-6600889	04-6763050	elad@maof.biz

(1) כתובת: משרד 113ב'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 רפת בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב בני נצרים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת רפת ודרך גישה מוטורית.
2. קביעת שימושים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
4. קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	3
קרקע חקלאית	2, 1
שביל	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	2, 1
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	185,159.33	99.34
שביל	439.99	0.24
שטחים פתוחים	795.41	0.43
סה"כ	186,394.73	100

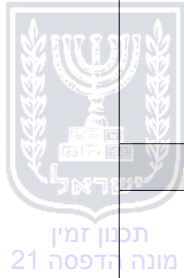
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	185,159.33	99.34
שביל	439.99	0.24
שטחים פתוחים	795.41	0.43
סה"כ	186,394.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתא שטח מס' 1 (סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הקמת רפת חולבות כולל מתקנים לגידול, אחזקה וטיפול בבעלי חיים. סככות פתוחות וסגורות לכלים חקלאיים או בעלי חיים, מבני אחסנה, מתבן ומרכז מזון, משרד, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את הרפת, מתקני מים וביוב, תשתיות, מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א, שבילים, גדרות, מבנה לגנרטור, חדר שנאים והעברת קווי תשתית תת קרקעיים, מתקנים לאצירת אנרגיה סולרית על גגות המבנים. 2. במידה ויהיה צורך לשינוי בעיסוק (לרבות פיטום עגלים), שינוי זה ותאפשר רק לאחר קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה לסקר ריחות שיבחן היתכנות לשינוי העיסוק. 3. תותר פעילות חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה 1965. 4. תותר הקמת מבנים לגידול צמחי. <p>ב. בתא שטח מס' 2 (סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב):</p> <p>תוקבע זכות למעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרינר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת. המרחקים בין המבנים החקלאיים יקבעו עפ"י הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר לתכנון מבנים חקלאיים.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גדרות- בתוך גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 3-5 מ"מ, עם משבצת עד 10/10 ס"מ. גובה הגדר יהיה כ-2 מ'. לגדר ההיקפית תהיה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסה בעלי חיים. 2. על שטח התכנית להיות מפולס בזווית מתונה מהרפת והחוצה. 3. גנרטור יוצב במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח מיכל הדלק שיאוחסן בה. כמו כן, תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופו בחומר אטום מפני פחמימני דלק ושמנים. 4. לא יותר שימוש/אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>בתא שטח מס' 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כל בנייה. 2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. 3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין. 4. תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב. 5. חומרי הגמר של שבילים ודרכים פנימיות יהיו מצעים מהודקים.
4.2	שטחים פתוחים



4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> גינון וגידולים חקלאיים שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים שטחי ניקוז מעבר תשתיות תת-קרקעיות ועל קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> לא תותר בניית סככות ו/או מצללות באזור זה. לא תותר בניית חממות או בניה כל שהיא באזור זה. תיאסר כל בניה. הגידולים החקלאיים באזור זה יהיו בעלי אופי מדברי התואם את תנאי האזור או גידולים חקלאיים רב שנתיים (מטעים).
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> מעבר לכלי רכב חקלאיים ורכב מסחרי להובלת התוצרת החקלאית. מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים. מעבר תשתיות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות (כגון מים, חשמל, ביוב וניקוז).
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> ביצוע שבילים יהיו לפחות ברמה של דרכי עפר כבוש. תוואי השבילים ורוחבם יהא כמצויין בתשריט. לא תותר כניסה ראשית לתאי השטח שביעוד "מגורים בישוב כפרי".



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 (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי			
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2)	67.71	67.71	סה"כ שטחי בניה 108269	12 (1)	108257	159890.7	1	קרקע חקלאית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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:

רשימת המבנים:

סככות 1-4 : 21120 מ"ר

סככות 5-8 : 21120 מ"ר

סככות 9-12 : 21120 מ"ר

שביל הולכה : 3392 מ"ר

חצר צינון : 720 מ"ר

חצר המתנה(רוטורי) : 600 מ"ר

חצרות טיפולים : 1054 מ"ר

יונקייה B-A: 1550 מ"ר

סככת עגלות 13-16 : 23760 מ"ר

מכון חליבה פרללי : 771 מ"ר

מכון חליבה רוטורי : 891 מ"ר

כלובים עגלים : 3877 מ"ר

מתבן 1-4 : 2400 מ"ר

תא מזון 1 : 213 מ"ר

תאי מזון 2-4 : 318 מ"ר

תא מזון 5 : 213 מ"ר

תאי מזון 6-8 : 318 מ"ר

בור תחמיץ 1-6 : 3753 מ"ר

סככת כלים חקלאיים : 757 מ"ר

מתקן טיהור : 280 מ"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ממ"מ.

(2) גובה ושטח המבנים החקלאים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים וקבלת אישור הוטרינרי הממשלתי.</p> <p>ב. התייעצות עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לעניין פירוט פתרון הביוב לרבות יכולת התחברות השפכים לתחנת השאיבה האזורית בהתאם לנספח הביוב המאושר של התכנית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון לטיפול שפכי הרפת.</p> <p>ד. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ה. הגשת תכנית בניו ופיתוח למגרש בקני"מ 1:500 שתכלול, בין היתר את הבינוי המוצע, חומרי בנייה, מרחקים בין מבנים, מפלסים, חניה, שבילים וכיו"ב.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה לכריתה והעתקה של עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ז. ככל ויידרש יוגש דו"ח פיזור ריחות לאישור היחידה הסביבתית נגב מערבי ועל בסיס מסקנותיו ייקבע הצורך בצמצום מפגעים.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לניקוז נגר עילי, שיתואם עם משרד החקלאות ורשת הניקוז.</p> <p>ט. אכלוס הרפת לא יתבצע כל עוד לא קיים פתרון בפועל לטיפול בשפכי הרפת, ופתרון לטיפול בפרש בע"ח המאושר על פי כל דין.</p> <p>כ. תחנת השאיבה ברפת תוקם בהתאם להנחיות תחנות שאיבה לשפכים - מערכת הולכת שפכים.</p>	

חשמל	6.2
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - 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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהטיל הקיצוני - 2.00 מ' מציר הקו - 2.25 מ'</p>	



חשמל	6.2
	<p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ' מציר הקו - 1.75 מ'.</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהציר הקו 8.50 מ'.</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' 20.00 מ') מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35.00 מ'.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>
סביבה ונוף	6.3
	<p>1. מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.</p> <p>2. זבל פרות נוזלי, ככול שיהיה, יאוחסן במאצרת בטון אטומה, פרש בע"ח יפונה לאתר מאושר כדין.</p> <p>3. התאורה באתר תופנה אל פנים תא השטח לכיוון הרפת.</p>
ביו, ניקוז, מים, תברואה	6.4
	<p>א. פתרון הביוב של רפת (לרבות מתקן לטיפול קדם) יהיה באופן שאיכות הקולחים תעמוד בערכים כמוגדר על פי התקנות בחוק ומאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לתקני שפכי תעשייה.</p> <p>ב. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ג. ניתן יהיה להציג פתרון חלופי ככל ויאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.</p>
פיתוח תשתית	6.5
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - 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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

פיתוח תשתית	6.5
<p>השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהטיל הקיצוני - 2.00 מ' מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ' מציר הקו - 1.75 מ'</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהציר הקו 8.50 מ'</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' 20.00 מ') מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	6.6
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר הקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי הפקעה.</p>	
<p>חניה</p>	6.7
<p>החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום האישור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21