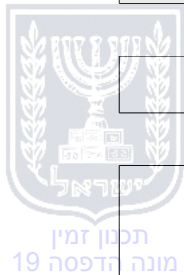


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 625-0486597

משק 38 - מושב ברוש



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי בני שמעון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/04/2019

להפקיד את התכנית

24/07/2019

תאריך יו"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

יום התכנית הינו חקלאי בעל פעילות ענפה אשר גדלה משמעותית בשנים האחרונות, דבר שמצריך הוספת בתי אריזה וקירור במגרש 38B של המושב.  
תכנית זו מבקשת ליצור מסגרת תכנונית עבור הקמת מבנים חקלאיים במשק מס' 38 במושב ברוש וכן לקבוע זכויות, הוראות ומגבלות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

משק 38 - מושב ברוש      שם התכנית      1.1 שם התכנית ומספר התכנית

625-0486597      מספר התכנית

14.255 דונם      1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת      סוג התכנית      1.4 סיווג התכנית

כן      האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית      ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לי"ר      לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות      היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה      סוג איחוד וחלוקה

לא      האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

קואורדינאטה X 165253

קואורדינאטה Y 586282

**1.5.2 תיאור מקום** משק מס' 38, מושב ברוש.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

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
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 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/11/1992	285	4053	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 305 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	305 /02 /7
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 305 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	56 /305 /02 /7

הערה לטבלה:

שינוי לתכנית מס' 202/03/7 (עג/165) פרסום תוקף ברשומות 11/11/1954.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		ישראל מסילטי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		ישראל מסילטי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בינוי ותנועה	11: 38 10/06/2019	ישראל מסילטי	10/06/2019	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב קיים	11: 25 10/06/2019	ישראל מסילטי	10/06/2019	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**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			מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש (1)		08-9924867		
	אחר	ניסים אלון		מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש (2)		08-9924867		
	אחר	יעקב אלקיים		מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש (2)		057-7564849	057-7564849	
	אחר	דוד קדוש		מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש (3)		08-9924867		

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מושב ברוש, ד.ג. הנגב 85265.

(2) הערה: חבר וועד הנהלת מושב ברוש, כתובת: מושב ברוש, ד.ג. הנגב 85265.

(3) הערה: חבר ועד הנהלת מושב ברוש, כתובת: מושב ברוש, ד.ג. הנגב 85265.

**1.8.2 יזם**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב אלקיים		מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש		057-7564849	057-7564849	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**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)	4	08-6264228	08-6263797	
חוכר		יעקב אלקיים		מושב ברוש אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	ברוש	ברוש (2)		057-7564849	057-7564849	

(1) כתובת: קריית הממשלה.

(2) כתובת: מושב ברוש, ד.נ. הנגב 85265.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל מסילטי		מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	קרית עקרון	חסן מלך מרוקו השני	1	08-9493000		Mesi5@012.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חלבי לביב	808	פוטומאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת: דלית אל כרמל 2/66 מיקוד 30056, ת.ד. 21.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

הסדרת גבולות ומבנים חקלאיים במשק 38 על ידי קביעת ייעודי קרקע למגורים בישוב כפרי ולקרקע חקלאית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מ-"קרקע חקלאית" ל-"מגורים בישוב כפרי" בתא שטח 38A.

2. הסדרת גבולות בתחום המשקים בין תאי שטח 38A, 38B כמסומן בתשריט.

3. הוספת זכויות בניה בתא שטח מס' 38B עבור מבנים חקלאיים (בית קירור ובית אריזה, אחסנה חקלאית, סככות) בחלקה א'.

4. שינוי קוי בנין

5. קביעת הנחיות והוראות בנייה.

6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	38A
קרקע חקלאית	38B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	38A
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	38B

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	14,255.05	100
סה"כ	14,255.05	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,000.03	21.05
קרקע חקלאית	11,255.04	78.95
סה"כ	14,255.07	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



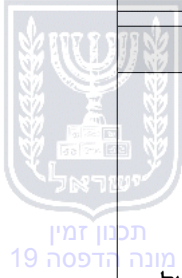
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. מגורים ומבנים למטרות שרות, חניה מקורה, סככות והצללה, מחסן, פרגולה וממ"ד.                  2. מבני עזר חקלאיים.                  3. חניה ודרכי גישה פנימיות.                  4. בריכת שחייה פרטית.                  5. הוועדה המקומית רשאית להתיר תעסוקה לא חקלאית במבנה הקיים כדין ביום אישורה של תכנית זו, גם אם המבנה איננו נמצא בחלקו או בשלמותו, בתחום חלקה א', ובתנאי שהפעילות שתתקיים בו עומדת בתנאים המפורטים לעיל. ובמסמכי המדיניות של הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז דרום בדבר תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' של מושבים ואזורי תעסוקה במועצות אזוריות כפי שתעודכנה מעת לעת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר הקמת 1 יח"ד בתחום קווי הבניין.                  2. בריכת שחיה:                  א. בחיבור מערכת המים של הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.                  ב. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.                  ג. הבריכה תיבנה בתחום קו הבניין בלבד.                  ד. תסומן רצפה נגד החלקה בהיקף 1.0 מ' מסביב לבריכה.                  ה. הבריכה תוקף במעקה/ בגדר תקנית ושערי בטיחות.                  3. תכנון והקמת מבנים חקלאיים לרבות מבני שירות לחקלאות, תהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
4.2	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. הקמת בית אריזה ובית קירור לרבות התשתיות המשרתות אותם על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.                  ב. תותר סלילת דרכי עפר, דרכי מצעים ודרכי גישה חקלאיות.                  ג. מבנים חקלאיים ואחסנה חקלאית לרבות התשתיות המשרתות אותם על פי ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.                  ד. הצללה, סככות תפעוליות וחדר טרפו.                  ה. מבנים לגידול צמחי.                  ו. עיבוד חקלאי</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תא שטח 38B-</p> <p>א. הסככות ייבנו מחומרים קלים (איסכורית, פנלים מבודדים וכד'). תכנון והקמת המבנים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.                  ב. הפיתוח של המגרש יבוצע ממצע חדירי מים שיאפשר למי הנגר העילי לחלחל ברמה של לפחות</p>



4.2	קרקע חקלאית
	<p>20% בתחום המגרש. עודפים יוזרמו למערכת התיעול המקומית.</p> <p>ג. יאסר שימוש באמוניה בתחום התכנית.</p> <p>ד. כחלק מפיתוח השטח ינטעו מסביב לאתר עצים כגון: עצי זית, רימון, שקד וכד'. ה. יובטח כי בית האריזה יוקם עם מבנה בית הקירור ולא יתאפשר מתן היתר בנייה להקמת מבנה הקירור בלבד.</p> <p>ו. כל שימוש אחר מלבד הפעילות החקלאית של בעל הנחלה יהווה סטייה ניכרת.</p>
ב	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>1. בכל שטחי חניה של למעלה מ-5 מקומות חניה ישולב גינון ונטיעות, תוך העדפה לפיתוח משמר נגר.</p> <p>2. הגדר תיהיה בנויה מאבן/ רשת או שווה ערך, המשתלבת בסביבה מבחינה חזותית, מעץ, מתיל (גדר בקר) או מחומר בניה דקורטיבי אחר בגוון זהה לקרקע שעליה הגדר מוקמת. הגדר תיהיה בגובה מכסימלי של 1.20 מ' מעל פני הקרקע. שינוי בגובה הגדר באישור מהנדס הועדה.</p> <p>הגדר תוקם סביב מבנה או מתקן במרחק סביר מקירות המבנה או מקירות המבנים במתחם מבונה הכולל מספר מבנים.</p> <p>לא תותר בניית גדר ניילון או בניה מבלוקים חשופים.</p> <p>בגדרות יוצבו פתחים או שערים בהתאם להנחיות הועדה המקומית.</p> <p>3. יש לכוון את התאורה לשטח התכנית ולא כלפי הסביבה.</p> <p>4. הפעילות בשטח התכנית תעמוד בדרישות החוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961 והתקנות למניעת מפגעים (1990,1992).</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסיית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	מבני משק	מגורים בישוב כפרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	750				750	3000	38A	מגורים בישוב כפרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	200			(3) 50	150	3000	38A	מגורים בישוב כפרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	2	950			(3) 50	900	3000	38A	מגורים בישוב כפרי	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3800			(4) 50	3750	11255	38B	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) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח 8.5 מ' ועם גג משופע 10.0 מ'..

(2) כמסומן בתשריט.

(3) חניה מקורה, סככות והצללה, מחסן, פרגולה.

(4) עבור מרחב מוגן.

(5) גובה המבנים יקבע בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר..

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה.
2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתא שטח מס' 38B יהיה הסרת הבניה החורגת מגבול התכנית, בכלל זה המבנה  
ב.נ.צ X-165237, Y-586345.
3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
4. פסולת: א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח לפסולת חקלאית שתתואם עם היחידה הסביבתית נגב מערבי ושתכלול את כמויות הפסולת הצפויות להיווצר מהפעילות החקלאית, לרבות פירוט פינוי הפסולת לאתרים מאושרים ומוסדרים על פי כל דין.  
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול מהנדס הוועדה המקומית לתכנית לטיפול בפסולת, לרבות תשתיות נדרשות לטיפול בפסולת חקלאית, הפרדת פסולת במקור ויעדי הפינוי ו/או הטיפול בסוגי הפסולת השונים ותיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי  
ג. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה, באישור פינוי הפסולת והקמת תשתיות לטיפול בפסולת ו/או ההפרדה במקור, כפי שנקבע בתנאים למתן היתר הבניה.
5. היתרי בניה ינתנו בשלבים לפי המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר בהתאם לפעילות החקלאית.
6. תנאי למתן היתר בניה למבנים החקלאיים לרבות מבני שרות לחקלאות יהיה תאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
7. בקשה להיתר בנייה ביעוד קרקע חקלאית תכלול נספח נופי שיציג בין היתר את השתלבות המבנה בסביבה ויכלול אמצעים לטיפול נופי. היתר הבניה ילווה בחו"ד של אדריכל נוף לצורך הטמעת ההמלצות בהיתר הבניה, בתיאום היחידה הסביבתית נגב מערבי.
8. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקה עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
9. תנאי למתן היתר בנייה להקמת מבנים חקלאיים יהיה תיאום עם המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית נגב מערבי בבחינת הצורך בהכנת דו"ח אקוסטי ונקיטת אמצעים למניעת מפגעי רעש.
10. היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
11. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
12. א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת דוח אקוסטי אשן יבחן את פוטנציאל מפגע הרעש הנובע מהפעילות החקלאית בתחום התכנית, ויציע אמצעים פיזיים ותפעוליים, על מנת למנוע רעש לשימושים הרגישים בסביבה.  
ב. תכנון המדידות ומפרטן הטכני (מיקום, זמן וכיו"ב) יתואם מול אחראי רעש במשרד להגנת הסביבה, מחוז דרום.
13. תנאי למתן היתר בניה יהיה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח של תא השטח הכוללת תשריט בקנה מידה 1:250 על רקע מפה מצבית מדודה וערוכה בידי מודד מוסמך אשר תכלול פירוט בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, גינות, נטיעות, חומרי בניה, גמר, ריצוף, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות. הכל לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.

		<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
			<p>14. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>15. כל בקשה להיתר בניה לתעסוקה לא חקלאית תכלול, בין היתר, תכנית בינוי וכן פירוט לגבי פתרונות לסילוק אשפה, פתרונות מים לשפכים, החזיתות וגג המבנה, חומרי הגמר וגווניהם, תאורה ושילוט.</p>
		<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
			<p>החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.</p>
		<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
			<p>א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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:</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך: 2.25 מ' מציר הקו</p> <p>2. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: 6.5 מ' מציר הקו</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח: 8.5 מ' מציר הקו</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20 מ' מציר הקו</p> <p>5. קו חשמל מתח על מעל 160-400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו</p> <p>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.</p>
		<b>6.4</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
			<p>התנאים 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. חיבור המבנים לרשת המים והביוב המרכזית יהיה באישור אגף המים במועצה האזורית בני שמעון. לא יתאפשר פתרון ביוב מקומי. החיבור יתבצע למט"ש נתיבות.</p>
		<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>
			<p>1. יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>2. ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% שטחים חדירי מים משטח משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת</p>



<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>
	מי הנגר העילי בתחומי תא השטח.

<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>6.7</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.

<b>6.8</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	<p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תיהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה התש"ל-1970.</p> <p>ד. לא יותר איכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ה. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה לאיכות הסביבה נגב מערבי ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	זמן משוער למימוש התכנית- 10 שנים מיום אישורה
--	--

