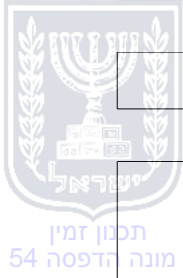


הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0318998

בני נצרים ונווה - תחנת מעבר לפסולת חקלאית



מחוז
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

המועצה האזורית אשכול יזמה תכנית אב לפסולת לסווגיה, כחלק מתכנית זו הוכנה תכנית אב לטיפול בפסולת חקלאית על מנת לתת פתרון מוסדר ויעיל לטיפול וסילוק הפסולת שמקורה בפעילות החקלאית בשטח המועצה. מטרת תכנית זו לאפשר הקמת "משטח אצירה לפסולת חקלאית" (מפח"ק) כחלק מהתכנית הנ"ל, בחלקות ב' של מושב בני נצרים ונווה תוך הגדרת יעוד הקרקע, תכליות, שימושים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה. בשטח האתר יבוצעו עבודות לקליטת הפסולת, מיונה וצמצום נפחה. לאחר מכן הפסולת תועבר לפיתרון קצה לפסולת. האתר ישמש את המושבים נווה ובני נצרים בלבד והוא מיועד לקלוט פסולת שאינה מזהמת כגון אריזות פלסטיק, קרטון וניילונים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בני נצרים ונווה - תחנת מעבר לפסולת חקלאית	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
651-0318998	מספר התכנית	
28.548 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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	134805
קואורדינאטה Y	563516

1.5.2 תיאור מקום

ממערבי למושב נווה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: בני נצרים

אשכול - חלק מתחום הרשות: נווה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני נצרים			
נווה			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39001	מוסדר	חלק		2

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 / 481 / 03 / 7	1000

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/2011	810	6324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16/4. הוראות תכנית תמא/16/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/16/4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/14. הוראות תכנית תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
15/02/2007	1644	5629	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/02/480 ממשיכות לחול.	שינוי	7/02/480
29/10/1981	134	2759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/02/255 ממשיכות לחול.	שינוי	7/02/255
30/01/2007	1356	5621	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/03/481 ממשיכות לחול.	שינוי	7/03/481
28/04/2010	2767	6080	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/03/481/1 ממשיכות לחול.	שינוי	7/03/481/1



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם זאק			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אברהם זאק		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מחייב	1: 1	1	25/02/2019	אברהם זאק	09: 09 30/04/2019	נספח טבלת תאי שטח	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	24/02/2019	אברהם זאק	16: 02 25/02/2019	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	04/07/2019	אברהם זאק	09: 22 04/07/2019	נספח בינוי ופיתוח	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	14/07/2019	לודמילה פרדמן	08: 30 15/07/2019	נספח תנועה	לא

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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אייל אגרוביץ'		חלוצית ארבע - כפר שיתופי בע"מ	נווה	נווה				agrovich@g mail.com
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, ישראל אלדד		חלוצית ארבע - כפר שיתופי בע"מ	נווה	נווה				yisraeldad @gmail.co m
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יואל בן דוד		חלוצית ארבע - כפר שיתופי בע"מ	נווה	נווה				yoelbd13@ gmail.com
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אריאל מאיר		חלוצית ארבע - כפר שיתופי בע"מ	נווה	נווה				4relm12@g mail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, בוריס נמירובסקי		מועצה אזורית אשכול	באר שבע	רמב"ס	58	08-9929134	08-9929172	

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	08-6294771	08-6230846	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
-----	-------	----	------------	----------	------	------	-----	-------	-----	-------

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	הגת	2	08-6651825	08-6651989	abramz@admarch.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		mega@mega-surv.com
יועץ תנועה	יועץ	לודמילה פרדמן	43556	נגב תים בע"מ	באר שבע	ביאליק	149	08-6276578	08-6280351	negevlud@netvision.net.il



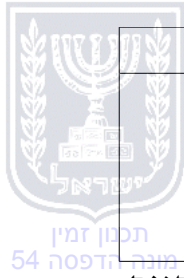
תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
תחנת מעבר לפסולת חקלאית	שטח המשמש לאחת או יותר מאלה: 1. העברה של פסולת חקלאית במהלך פינוייה וסילוקה מכלי קיבול אחד. 2. הקטנת הנפח של הפסולת בדרך של גריסה או דחיסה. 3. מיון פסולת.

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת מעבר לפסולת חקלאית מפח"ק בחלקות ב' של מושב בני נצרים ונווה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. קביעת תא שטח להקמת תחנת למעבר לפסולת חקלאית וזכות מעבר לכלי רכב.
2. קביעת הנחיות מיוחדות בייעוד קרקע חקלאית לצורך תחנת המעבר וזיקת ההנאה למעבר כלי רכב.
3. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
4. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
5. הנחיות לשמירה על איכות הסביבה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1A, 1B, 2A, 2B
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח חקלאי	28,288.33	99.09
שטחים פתוחים	260	0.91
סה"כ	28,548.33	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	28,168.31	98.67
שטחים פתוחים	380	1.33
סה"כ	28,548.32	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בתאי שטח A1, A2 (שלב א'), B1, B2 (שלב ב') - "הנחיות מיוחדות":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הפסולת שתקלט בתחנת מעבר הינה פסולת חקלאית בלבד כגון: אריזות חומרי הדברה, פלסטיק, קרטון וניילון ממקור חקלאי. ב. בתא שטח 3 - "זיקת הנאה למעבר ברכב": <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כניסת חומרי הדברה, פגרי בעלי חיים ועודפי תוצרת חקלאית לרבות עודפי פרי. 2. תותר קליטת אריזות חומרי הדברה על פי הקבוע בחוק התווית. 3. תותר הקמת תשתיות שתאפשרנה אחסון זמני, מיון והקטנת נפח של הפסולת הממוינת. 4. תותר הקמת מתקנים לריסוק, קיצוץ וצמצום נפח הפסולת בתאום עם המשרד להגנת הסביבה. 5. תותר הקמת מאצרת בטון, בעלת מספר תאים לסוגי הפסולת השונים. 6. תותר הקמת משטחי בטון להצבת מכולות. 7. תותר הקמת ביתן שומר, משרד, מחסן וחדר תפעולי המשרתים במישרין את העובדים וסככת צל. 8. מתקני מים וביוב, מערכת כיבוי אש, חשמל ותקשורת. 9. קווי תשתית תת ועל קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל ותקשורת. 10. גדר היקפית ושער. 11. שילוט בכניסה לאתר וכן בכל תא במאצרה. 12. תותר הקמת מרחב מוגן מכל סוג. 13. תותר הקמת חניות עבור כלים חקלאיים וכלי רכב פרטיים.
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תבנה גדר רשת עם יסוד בטון בגובה 20 ס"מ או קיר בנוי מבלוקים, או בטון או סגירה מפנלים ממתכת צבועים בתנור בגובה של 2.0 מ'. 2. קירות תאי הפסולת יהיו עד לגובה 2.5 מ' מפני הקרקע סופיים, הגבוה ביניהם. 3. סביב תחנת המעבר תיחפר תעלת ניקוז עשויה בטון ומחוסה ברשת קשיחה שתמנע חדירת נגר עילי מהסביבה אל שטח תחנת המעבר. 4. תותר הקמת ביתן שומר בין קו "0.0" לקו בנין המסומן בתשריט לכל אורך חזית המגרש.
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה, דישון וחומרים מסוכנים וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק. 2. לא תותר קליטת פרש בעלי חיים, פגרים ופסדים. 3. תאורה: התאורה תכוון לסביבת הגדר בלבד לכיוון פנים האתר. לא תבוצע תאורה חיצונית. יש

4.1	קרקע חקלאית
	<p>להעדיף שימוש בגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל. 4. גידור: הגדר לא תאפשר חדירה של בעלי חיים. 5. גינון: גינון ונטיעות בתחום התכנית יהיו בעדיפות למיני צמחים מקומיים, שאינם פולשים ומתפרצים בתיאום עם רשות הטבע והגנים. 6. תותר זכות מעבר לכלי רכב.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב תא שטח 3: 1. לא תותר בנייה. 2. תותר זכות המעבר לכלי רכב. 3. זכות המעבר, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	<p>שימושים</p>
	<p>א. בתא שטח 4 - "זיקת הנאה למעבר ברכב": תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיים ומעבר כלי רכב.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות פיתוח סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב 1. לא תותר כל בנייה. 2. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
							שרות				עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	60	12 (1)	48	5657	1A	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)			0	0	0	3096	1B	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	60	12 (1)	48	5657	2A	קרקע חקלאית
(2)	(2)	(2)	(2)			0	0	0	3096	2B	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

חישוב שטח בתא שטח 1A:

ביתן שומר 12.00 מ"ר

משרד 9.00 מ"ר

ממ"מ (1) 12.00 מ"ר

מחסן 6.00 מ"ר

חדר תפעולי 9.00 מ"ר

סככת צל 12.00 מ"ר

סה"כ בנייה: 60 מ"ר

חישוב שטח בתא שטח 2A:

ביתן שומר 12.00 מ"ר

משרד 9.00 מ"ר

ממ"מ (1) 12.00 מ"ר

מחסן 6.00 מ"ר

חדר תפעולי 9.00 מ"ר

סככת צל 12.00 מ"ר

סה"כ בנייה: 60 מ"ר

*שלב ב' אינו נושא זכויות בנייה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ממ"מ (מרחב מוגן מוסדי).



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54






תכנון זמין
מונה הדפסה 54

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה אישור של משרד הבריאות לרבות לפתרון הביוב.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה תאום עם משרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה הגשת מסמך סביבתי לחוות דעת של משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. ממצאי המסמך הסביבתי, לרבות האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים, יוטמעו בהיתר הבניה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה היוועצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ועם כיבוי אש.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה היוועצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין היבטי נוף וחזות של האתר ולעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול המתקן ולעניין הצגת פתרונות קיימים ועתידיים לטיפול בפסולת.</p> <p>ו. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר המאושר ומוסדר עפ"י כל דין וכן קבלת אישור מהמשרד להגנת הסביבה למסמכים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> מסמך סביבתי אשר יכלול בין היתר הצגת תכנית טיפול ופינוי לכל אחד מזרמי הפסולת שיתקבלו באתר וכן לתשתיות מיון והפרדה של זרמי הפסולת באתר, לרבות פסולת ניילון ממקור חקלאי (על סוגיה השונים), פסולת קרטון ממקור חקלאי, אריזות חומרי הדברה וכיו"ב". מסמך יוכן בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה טרם הוצאת היתר הבניה. תקנון הפעלה של האתר. תיאום מפרט התשתיות הנדרשות באתר. דו"ח פיזור ריחות. <p>ז. תאי האיחסון בתחנת המעבר יהיו אטומים לחלחול נוזלים. התאים תיבנו בשיפוע כדי שתשטיפים יזרמו לתעלות ניקוז.</p> <p>ח. תנאי להיתר הבנייה יהיה ביצוע תאום התכנית הנדסית עם היחידה הסביבתית נגב מערבי ועם מהנדס המועצה האזורית אשכול.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה לשלב ב' הינו הקמת שלב א' וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה, כי האתר פועל על פי כל דין והוכח כי נדרש שטח נוסף לאחסון או טיפול בפסולת חקלאית.</p> <p>י. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה תיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>כ. תנאי למתן היתר הבנייה יהיה אישור של נציג שר הביטחון, ובכפוף לתנאים ולמגבלות שייקבעו על ידו.</p>
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>
6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>א. גינון ונטיעות - יש להימנע מגינון ונטיעות של צמחים פולשים לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. לעת סגירת האתר יפוננו משטחו כל המתקנים הנמצאים בו, שאריות פסולת יועברו לאתר</p>

	<p>6.4 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>פסולת מאושר. ג. לא תותר הקמת מתקן מים פתוח ושאינו מקורה. ד. המתקן יוקם באופן שבו תימנע הגישה לבעלי כנף. ה. לא תותר קליטת פסולת ותוצרת חקלאית העלולה לשמש כמוקד משיכה לציפורים.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 54</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 54</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 54</p>	<p>6.5 פיתוח תשתית</p> <p>א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 למבנים 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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>6.5</p>
	<p>6.6 ביוב</p> <p>פתרון הביוב יהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב המקומית ובתאום עם משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה</p>	<p>6.7</p>

6.7	עתיקות
	תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.8	חניה
	החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב א': תחנת מעבר לפסולת חקלאית בתאי שטח A1, A2 (כמפורט בנספח הבינוי).	מיידי.
2	שלב ב': הרחבת תחנת המעבר לפסולת חקלאית לתאי שטח: B1, B2 (כמפורט בנספח הבינוי).	הקמת שלב א' וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה, כי האתר פועל על פי כל דין והוכח כי נדרש שטח נוסף לאחסון או טיפול בפסולת חקלאית.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 3 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54