

הוראות התכנית

תכנית מס' 621-0366716

הארכת דרך בתוואי מאושר, כביש מס' 5 - נאות חובב

מחוז

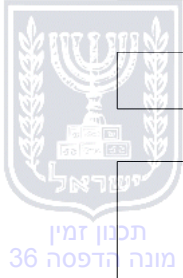
דרום

מרחב תכנון מקומי נאות חובב

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

למועצה התעשייתית נאות חובב קיימת רק דרך אחת המגיעה לשטחים המערביים בתחומה. לצורך תפעולי ונגישות למגרשים, נדרשת הארכת דרך. תכנית זו מציעה הארכת דרך מס' 5 על מנת להגיע לשטחים אלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר, כביש מס' 5 - נאות חובב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 621-0366716

1.2 שטח התכנית 1,640.978 דונם

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 לי"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 נאות חובב

177818 קואורדינאטה X

561857 קואורדינאטה Y

מגרש 8, לפי תכנית 29/110/02/19

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נאות חובב - חלק מתחום הרשות : נאות חובב

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100177	מוסדר	חלק		1
100182/2	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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
29 /110 /02 /19	8

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 36תכנון זמין
מונה הדפסה 36תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מערכת גפ"מ	12/02/2020
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	נחלים	12/02/2020
23 /110 /02 /19	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 /02 /110/ 23 ממשיכות לחול.	5198	2893		26/06/2003
29 /110 /02 /19	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 /02 /110/ 29 ממשיכות לחול.	6052	1621		21/01/2010
621-0172767	ללא שינוי		7018	4692		14/04/2015
קצאא/ 1000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצאא/ 1000. הוראות תכנית קצאא/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	9745	7458		12/07/2021



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	09: 25 18/11/2021	שבתאי גונן	12/11/2021	14		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים - תשריט	08: 21 15/08/2022	שבתאי גונן	15/08/2022	2	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה - תנוחה	08: 56 08/08/2022	ערן ליברמן	04/08/2022		1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - חתכים	08: 57 08/08/2022	ערן ליברמן	04/08/2022		1: 2500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	07: 49 10/08/2022	יואב אבריאל	10/08/2022	1	1: 2500	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 (1)		מ.מ.תעשיתית נאות חובב	נאות חובב			08-6543116	08-6543114	itay@neho. org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 360 מיקוד 84102 ב"ש.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	יואב אבריאל		י. א תכנון ערים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	31	08-6699003	08-6699003	y.a.urban.pla nning@gmail .com
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מדידות	באר שבע	(2)	4	03-9627082	03-9626874	elka- ltd@inter.net. il
	אגרונים	שבתאי גונן		גונן-עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(3)		079-5599799	09-7496374	gonen@trees. co.il
מהנדס תנועה	יועץ	ערן ליברמן	107551	ד.א.ל הנדסה	תל אביב- יפו	(4)	55	03-6366444		del@del.co.il

(1) כתובת: שז"ר 31, באר שבע.

(2) כתובת: בית בלטק.

(3) כתובת: ת.ד 926.

(4) כתובת: רח' יגאל אלון 55 תל-אביב 67891.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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
הסכם הגישור	הסכם גישור רמת חובב שנערך ונחתם ביום כג' בכסלו התשס"ז, 14 לחודש דצמבר 2006 וניתן לו תוקף של פסק דין של בית המשפט לעניינים מינהליים ב"ש.
מפעלים	המפעלים הידועים בשמם: טבע, מכתשים, תרב"ם, קופולק, כימאגיס, החברה לשירותי איכות הסביבה ואחרים.

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**

חיבור דרך מס' 5 עם דרך מס' 20 ויצירת דרך גישה נוספת למגרשים 74-75

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע מיעוד 'מתקנים הנדסיים' ויעוד 'יער פארק מוצעי' ליעוד 'דרך מוצעת'
2. קביעת התכליות והשימושים המותרים ביעוד הקרקע
3. קביעת הנחיות ומגבלות בניה
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	8A, 8B
דרך מאושרת	1002, 1001
דרך מוצעת	1103, 1101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	1103
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	8A, 8B
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	1101
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1101
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1002, 1001
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	1103, 1101
גבול מסדרון תשתיות עילי	מתקנים הנדסיים	8A
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	1001
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	1101
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	1101
ציר נחל	דרך מוצעת	1101
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	1001
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	1001
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	1101
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	1002
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	1103, 1101
תחום השפעה	דרך מוצעת	1103, 1101
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	8A, 8B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	35,364.57	2.16
דרך מוצעת	29,262.48	1.78
יעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	61,293.01	3.74
יער פארק מוצע	24,306.02	1.48
מתקנים הנדסיים	1,428,753.28	87.07
רצועת תשתיות לפי קצאא/1000	4,294.41	0.26
שטח ללא תכנון מפורט	57,704.35	3.52
סה"כ	1,640,978.12	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.79	29,379.88	דרך מאושרת
14.72	241,481	דרך מוצעת
83.49	1,370,117.23	מתקנים הנדסיים
100	1,640,978.12	סה"כ

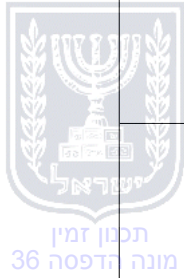


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>תותר הקמת בריכות תעשיתיות חדשות המיועדות לסילוק קולחי מפעלי רמת חובב (להלן הבריכות) ומתקנים הנדסיים לתפעול הבריכות, סלילת דרכים פנימיות והעברת תשתיות על ותת קרקעיות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח כללי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר חלוקה למגרשים ובתנאי עמידה בהוראות טבלת הזכויות והוראות הבניה. במסגרת החלוקה יוקצו תאי שטח לדרכים ומעברת צנרות בלבד. 2. מערכת האיטום תתבסס על תקן EPA למטמנות חומרים מסוכנים ובהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (בריכות אידי ואגירה) התשנ"ז 1997. 3. בסוף תקופת השימוש בבריכות, הרכז יישאר בבריכות או יטופל, הכל בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם הגישור ובתנאי רישיון העסק. <p>הוראות עבור עבודות עפר והקמה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבריכות יהיו מגודרות ואחזקתן ותפעולן תעשה בתנאי בטיחות נאותים למניעת סכנה לבני אדם, כולל התקנת שלטי אזהרה. 2. במהלך תקופת עבודות העפר יינקטו אמצעים למניעת מפגעים לסביבה, לרבות מפגעי אבק. 3. באתרי העבודה יימצאו מכלי אצירה בנפח המתאים לסילוק פסולת וזו תפונה לאתר מוסדר וכן יוצבו שירותים סניטריים ומבנה יביל כמשרד לעובדים. <p>הוראות עבור הקמת תשתיות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מערכת ההולכה תהיה באחריות המפעלים. 2. מערכת ההולכה תהיה על קרקעית וגלויה ובאופן שיקל על גילוי דליפות וטיפול בתקלות. 3. תכנית מפורטת של תוואי ההולכה מהמפעלים לבריכות תתואם עם המועצה המקומית, רשות הניקוז והיחידה הסביבתית רמת חובב. 4. תוואי צנרת הולכת הקולחים לבריכות יתוכנן תוך שימוש מירבי, ככל הניתן, בתוואי תשתיות קיים וחציות ערוצי נחל קיימות והגנה מתאימה למניעת זיהום קרקע ומים. 5. מערכת ההולכה תתוכנן כך שיובטח שימוש האמצעי מניעה והתראה לדליפות, למניעה פגיעה בסביבה במקרים של כשל או חבלה בצנרת ומרכיביה. <p>הגבלות והתניות תפעול:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. איכות הקולחים, ביציאה ממתקני הטיפול בשפכים תעשייתיים בשטח המפעלים לא יחרגו מהערכים הקבועים בנספח ב' לתנאי רישיון העסק ("ערכי קבע") ותבטיח כי בכל מקרה, לא יגרמו מטרדים ומפגעים סביבתיים. 2. הפעלת הבריכות תתבצע על פי הסכם הגישור ותנאי רישיון העסק. 3. שמירה על תנאים שיבטיחו מניעת מפגעי ריח. <p>הוראות לשיקום את הבריכות ותכנית פיתוח וטיפול נופי:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. שיקום הבריכות יעשה על פי הסכם הגישור סעיף 3.א ותנאי רישיון העסק. ב. תוגש תכנית לטיפול נופי שתאושר ע"י הוועדה המקומית אשר יחייב לנושאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> 1. הטיפול הנופי באזור המתקנים ההנדסיים בתאי שטח A8 ו-B8 בשלב ההקמה. 2. הטיפול הנופי באזור המתקנים ההנדסיים בתאי שטח A8 ו-B8 בשלב התפעול. 3. הטיפול הנופי באזור המתקנים ההנדסיים בתאי שטח A8 ו-B8 בשלב השיקום.

4.1	מתקנים הנדסיים
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>תוואי הדרכים בתכנית זו ישמש גם כמסדרון לתשתיות. תותר הקמת מערכות המיועדות למעבר תשתיות על ותת קרקעיות, מעבר תשתיות חשמל עיליות, גידור והקמת מערכות תשתית לצורך הטיפול במערכת התשתיות ומערכות הניטור. בשטח הדרך יכללו כל מערכות התשתית המצויות בתחום הדרכים ובכלל זה תעלות בטון, צינורות, מתקני שאיבה ושחרור לחץ, מתקני מדידה וניטור, הצללות, גידור וכל אשר יידרש ע"י הרשויות ולא תדרשנה לגביהן זכויות בניה כלשהן. רוחב מסדרון תשתית החשמל הינו עילי ואינו תלוי בתוואי הדרך למען הסר ספק- הקמה ואחזקה של מרכיבי מערכת ההולכה המהווה חלק מזכות הדרך על מרכיביה השונים תהיה באחריות של המפעלים. כל שינוי בתוואי ו/או במרכיביה השונים יהיה באחריותם ובהסכמתם של המפעלים.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>כל בנייה ו/או חפירה ברצועת קו הדלק אסורה עפ"י חוק, לרבות משטחי בטון ו/או עץ, פרגולות, גדרות, בריכות וכו.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
4.3.2	<p>תוואי הדרכים בתכנית זו ישמש גם כמסדרון לתשתיות. תותר הקמת מערכות המיועדות למעבר תשתיות על ותת קרקעיות, מעבר תשתיות חשמל עיליות, גידור והקמת מערכות תשתית לצורך הטיפול במערכת התשתיות ומערכות הניטור. בשטח הדרך יכללו כל מערכות התשתית המצויות בתחום הדרכים ובכלל זה תעלות בטון, צינורות, מתקני שאיבה ושחרור לחץ, מתקני מדידה וניטור, הצללות, גידור וכל אשר יידרש ע"י הרשויות ולא תדרשנה לגביהן זכויות בניה כלשהן, פיתוח ונוף. למען הסר ספק- הקמה ואחזקה של מרכיבי מערכת ההולכה המהווה חלק מזכות הדרך על מרכיביה השונים תהיה באחריות של המפעלים. כל שינוי בתוואי ו/או במרכיביה השונים יהיה באחריותם ובהסכמתם של המפעלים. בעורק הנחל תותרנה כל הפעולות שמטרתן לשמור על ניקוז תקין, התווית דרכי שירות לטיפול בעורק, הקמת מעברים מעל העורק, עבודות תחזוקה ומניעת מפגעים בטיחותיים, פיתוח של גינון וגופי מים מלאכותיים. הפעולות תתבצענה תוך התחשבות בשיקולי שמירת הטבע והנוף.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי</p>

4.3	דרך מוצעת
	<p>תכנון וביצוע גשרים, דרכים וקוי תשתית על עורקי ניקוז יבוצעו תוך התייחסות להיבטים הנדסיים, הכל תוך שמירת זכות מעבר חופשי לציבור לאורך הנחל בשתי גדותיו, ובאי פגיעה ברציפות עורק הניקוז, בתיאום עם רשות הניקוז וקק"ל.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות בשטח המסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות לא יוטלו מגבלות בניה על מתקן גפ"מ עתידי.</p>
ד	<p>הוראות בדבר קיום היוועצות סימון מהתשריט : תחום השפעה תחום ההשפעה הינו של נחל נעים עפ"י הנחיות תמ"א 1 - השימושים ברצועת ההשפעה וברצועת המגן יהיו בהתאם לפרק הנחלים בתמ"א 1 . לא תבוצע כל פעילות ולא יוצא כל היתר בתחום זה ללא אישור רשות ניקוז ולאחר קבלת חוות דעת הידרולוג מומחה לעניין הפעולות הדרושות להגנה בפני שטפונות. תנאי לביצוע השימושים והמתקנים המבוקשים יהיה תיאום עם קק"ל.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	5	8	10	1000	200		200	600	10000	8A, 8B	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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:

זכויות הבניה מיועדות עבור השימושים התומכים את הפעילות בבריכות האידוי ובכלל זה: מבנה גנרטור, מבנים להגנה על מתקני תקשורת וחשמל, מחסנים, תחנות שאיבה ומתקנים אחרים עפ"י הצורך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו אך ורק לדרך מספר 5 . ב. היתרי בניה לבריכות האידוי בתאי שטח 8A ו 8B ינתנו בהתאם ובכפוף לתכנית 29/110/02/19. ג. תכנית הסדרי תנועה - אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשות התמרור המוסמכות. ד. הגשת תכנית ניקוז - היתרי בניה לביצוע הכביש ינתנו רק לאחר שאושרה תכנית ניקוז לחל נעים ולאחר שהובטחו כל התנאים למעבר הכביש מעל הנחל ובתיאום עם רשות הניקוז וקק"ל. ה. תנאי למתן היתר בנה הינו תאום עם חברת חשמל</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאי להקמה</p> <p>1. תתאפשר גישה חופשית לצה"ל, אל שטח האש הצבאי הצבאי, הסמוך לשטח תכנית זו. 2. תנאי לביצוע מקטע הדרך החופף לשטח אש, יהיה אישור גריעת ש"א ותיאום עם משרד הבטחון.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 תשתיות</p> <p>מים - אספקת מים תהיה מהרשת המרכזית לפי תנאים של מהנדס המועצה ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 תשתיות</p> <p>סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>כלעבודה שתאושר, תת"ק או עילית, בתחום רצועת התשתיות, כהגדרתה בתוכנית קצאא/ 1000 והמסומנת כמסדרון תשתיות ת"ק, תבוצע בתואם מראש עם חברת קצא"א, באישורה בכתב ובפיקוחה הצמוד בשטח. לא תאושר הקמת מבנים ונטיעות עצים בתוך הרצועה. לא תאושר הנחת צנרת/כבלים/סלילת כבישים במקביל לקו הדלק ובתוך הרצועה. תאושר חציית הרצועה על-ידי צנרת/כבלים בניצב ומתחת קו הדלק. תאושר חציית הרצועה על ידי כביש בניצב ולאחר מיגון קו הדלק. הוצאות המיגון יחולו על היזם.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חניה</p> <p>החניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 איכות הסביבה</p> <p>א. לעת מתן היתר בניה ידרשו האמצעים למניעת סיכונים ו/או מפגעים סביבתיים למניעת זיהום מי תהום, סיכוני חומ"ס, זיהום אוויר, רעש, בוצה, פסולת מוצקה ומזיקים בשלבי ההקמה והתפעול. ב. איכות האויר במרחק 500 מטר, מהבריכות תהיה בהתאם לדרישות רשיון העסק והסכם הגישור. ג. בטיחות - כל מתקני השפכים יעמדו בכל דרישות הבטיחות הן לסביבה החיצונית והן לעובדי ומבקרי האתר לרבות : אחסון בטוח של כימיקלים, גישה מספקת ובטוחה לכל יחידה, חדרי מכונות וכד' כולל מעקות, מכסים וכד', הגנה מפני אש, הגנות מפני פיצוצים וכן זמינות המתקנים הסניטרים (בתי שימוש ומקלחות) ד. עבודות עפר- בשלב הגשת בקשה להיתר בנייה יוגשו אישורים של מנהל מקרקעי ישראל, רשות ניקוז והיח"ס נאות חובב ליעדים מאושים לפינוי עפר (במידה וידרש) ה. זרימת הנוזלים ומערכת הצינורות יתוכננו כך שכל מקרה של תקלה לא תהיה גלישה מהמערכת.</p>	<p>6.6</p>

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות 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. א. תחנות השנאה

מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.

ב. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.

ג. 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 קבלת אישור מחברת החשמל.

ד. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל -

לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן:

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'.

ג. תיל עילי חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

ד. רשת עילית מתח גבוה עד 33 ק"ו:

תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד - מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.

כבל אורני מבודד - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:

ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.

* במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.

ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 0.5 מ'.

ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - מהתיל הקיצוני 3.00 מ'.

ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים - בתאום עם חברת החשמל.

י. ארון חלוקה - 1.00 מ' מהמתקן.

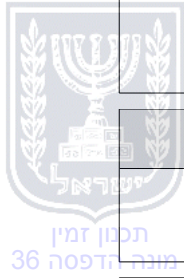
על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים לעיל:

1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.
2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים 1-2 לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.

4. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.

6.7	חשמל	
	<p>5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p>	
6.8	תקשורת	
	<p>מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
6.9	חלוקה ו/ או רישום	
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965</p>	
6.10	הפקעות ו/או רישום	
	<p>מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"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>	
6.11	שמירה על עצים בוגרים	
	<p>1.נספח העצים לתכנית : לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב. 2. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר . ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים . ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ . 3. עצים המסומנים להעתקה : א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני. 4. עצים המסומנים לכריתה : א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני. ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p>	



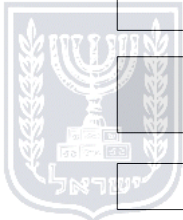
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים יום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36