

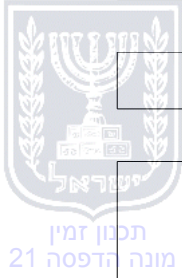
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0872549

אזור תעשייה קיבוץ מגן

מחוז דרום  
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

אזור התעשייה של קיבוץ מגן נמצא לצד כביש הכניסה לקיבוץ. על חלק ממנו קיים מפעל מגן אקו-אנרג'י ותכנית זו מחלקת את השטח לתעשייה למגרשים על מנת שניתן יהיה לבצע עסקאות מול רמ"י, לשווק וליזום בניה להגדלת הכנסות הקיבוץ. זכות המעבר מיועדת לאפשר כניסה למגרשים מתוך כביש הכניסה ולא מתוך הקיבוץ, כמו גם לאפשר גישה לכל מגרש בתכנית ומעבר תשתיות למגרשים לצורך פיתוחם ותפקודם. התכנית מציעה את השינויים הבאים:

1. חלוקה למגרשים.
2. הסדרת גישה למגרשים ומעבר תשתיות ע"י יצירת זכות מעבר לרכב ולתשתיות.
3. חלוקת הזכויות המאושרות למגרשים השונים.
4. קביעת קווי בניין, תכסית, וגובה מבנים.
5. קביעת הנחיות והוראות בניה.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

אזור תעשייה קיבוץ מגן

651-0872549

מספר התכנית

93.005 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 מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5)

לפי סעיף בחוק

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	נגב מערבי
קואורדינאטה X	145764
קואורדינאטה Y	578492

### 1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ מגן- מערבית לכביש 232 ליד מרכז המועצה האיזורית אשכול.

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

אשכול - חלק מתחום הרשות : מגן

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מגן			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100319	מוסדר	חלק		10-12, 21-22

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 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
30/05/2018	8226	7817	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /51 / 2 /124 ממשיכות לחול.	שינוי	2 /124 /03 /51
23/06/2005	3129	5409	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /7 / 411. הוראות תכנית 03 /7 / 411 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	411 /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			אילן פרץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן פרץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	15: 02 30/06/2021	אילן פרץ	04/08/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מצב קיים	14: 21 06/06/2021	אילן פרץ	04/08/2020	1	1: 500	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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, אלדר אגמי		אגודה שיתופית קיבוץ מגן	מגן	מגן		08-9983070		EldarA@k- magen.org.i

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלדר אגמי		אגודה שיתופית קיבוץ מגן	מגן	מגן		08-9983070		EldarA@k- magen.org.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				אגודה שיתופית קיבוץ מגן	מגן	מגן		08-9983070		

**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	אילן פרץ	37432	א.פ. אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בן צבי	84	03-6212000		Mail@api.co. il
מודד	מודד	רמי בן חיים	723	רם מדידות בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9613720		ram@ram.or g.il





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

1. חלוקה למגרשים.
2. הסדרת נגישות למגרשים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
2. חלוקת מגרשים לפי סעיף 62א(א)1.
3. קביעת גובה מבנים ומספר קומות לפי סעיף 62א(א)4.
4. הוראות בינוי ועיצוב לפי סעיף 62א(א)5.
5. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר בהתאם לסעיף 62א(א)19.



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
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	201, 108 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	108 - 106, 102
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	201, 108 - 106, 102, 101
גבול מגבלות בניה	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	201, 106, 105, 103 - 101
זיקת הנאה	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	201, 108 - 106, 104 - 101
קו מים 4" ומעלה	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	201, 105, 103 - 101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	93,005.45	100
סה"כ	93,005.45	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	93,005	100
סה"כ	93,005	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מפעלי תעשייה כגון תעשיית פלסטיק ומתכת, בתי אריזה וקירור, תעשייה קלה ומלאכה כגון נגריה, מסגריה, סככות לכלים חקלאיים וכד'.</p> <p>ב. מבנים לשימושי התעשייה, תעשייה קלה ומלאכה כגון: מחסנים, משרדים, חנויות מפעל, אולמות תצוגה המשמשים במישרין את השימושים העיקריים.</p> <p>ג. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.</p> <p>ד. אחסנה פתוחה של חומרי גלם ותוצרת גמורה.</p> <p>ה. מתקנים לאצירת אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור וגזם וכן מתקנים יעודיים לאיסוף אריזות לסוגיהן.</p> <p>ו. מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, מתקני תאורה, סככות צל, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.</p> <p>ז. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית ומעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, מרכזיות חשמל ותקשורת.</p> <p>ח. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ט. מתקנים לאגירת אנרגיה מתחדשת כגון מתקנים פוטו-וולטאים ליצור חשמל וזאת על פי הנחיות תמ"א 10/ד/10.</p> <p>י. מקלטים קיימים, מרחבים מוגנים, מחסות נגד ירי ומתקנים לצורכי ביטחון: דרך פטרולים, גידור ושערים, תאורה לצרכי ביטחון.</p> <p>יא. עבודות ניקוז השטח, אמצעים להשעיית מי נגר ולחלחולם.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>1. יותרו שימושים העומדים בדרישות המשרד להגנת הסביבה ובחוקים והתקנים הסביבתיים שיהיו בתוקף. אחסון חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 1993) ובכמות הנדרשת להיתר רעלים על פי תקנות לחומרים מסוכנים התשנ"ו 1996 (סיווג ופטור), יותנה באישור היחידה הסביבתית המוסמכת. לא יותרו שימושים שלדעת מהנדס הוועדה המקומית או המשרד להגנת הסביבה עלולים לגרום לסיכון, מפגע או מטרד סביבתי.</p> <p>2. חומרים בעלי פוטנציאל לפגיעה באיכות הקרקע ו/או מי תהום ימוקמו בתוך מאצרות ייעודיות בנפח 110% מנפח המיכל הגדול.</p> <p>3. לא יותר באזור זה קירור באמצעות אמוניה.</p>
ב	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>בתחום תאי השטח 102, 103, 105, 201 מסומנת רצועת תשתיות תת קרקעיות ובה תותר שתילת דשא וריצוף באבנים משתלבות בלבד. במידה ויהיה צורך למגן או להעתיק את רצועת המים של חב' מקורות, התכנון והביצוע יהיה על ידי חברת מקורות.</p>
ג	<p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p> <p>1. יותר חיבור של מתקנים לאגירת אנרגיית השמש לרשת החשמל בהתאם לסעיף 8 בהוראות תמ"א 10/ד/10 או תקנות התכנון והבנייה (היתר לעבודה מצומצמת) (תיקון) התשע"א 2011.</p> <p>2. מתקנים פוטו-וולטאים יותרו על גגות המבנים בלבד.</p>

4.1	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה
ד	<p><b>ניהול מי נגר</b>                      תוקם מערכת לניטור מי הנגר העילי, בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח לניהול וטיפול במי הנגר.</p>
ה	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר התקנת מערכות חשמל, תקשורת וצנרת באופן גלוי על חזיתות הבתים.</li> <li>2. מתקני תשתית כגון מזגנים, דודים, ריכוזי פסולת יוסתרו ממעברים ציבוריים. אין האמור נוגע לגבי מתקנים סולאריים על גגות המבנים.</li> <li>3. הגוונים השונים בחזיתות הבתים וחומרי הגמר יצוינו ויפורטו בבקשות להיתרי הבניה.</li> </ol>
ו	<p><b>זיקת הנאה</b>                      זיקת ההנאה בתא שטח מס' 201 תעוגן ותירשם בפנקס רישום המקרקעין.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני				מעל הכניסה הקובעת			
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(3)	(3)	(3)	(3)	מעל הכניסה הקובעת (2) 2	(1) 25	70	10	60		תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) למעט אנטנות, ארובות, מגדלי אחסון ("סילואים") וכד'.
- (2) קומות ביניים בגרעינים יהיו בנוסף לקומות המותרות.
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי הבניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן:

א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל תא שטח או לחלקים ממנו בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית תקבע ותציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכלים כגון חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע.

ותכלול בין היתר, מיקום התשתיות והתחברותם למערכות הניקוז העירוניות, קביעת מפלסי כניסה, גדרות, נטיעות, מיקום החניות, מתקני תברואה, חומרי גמר והעמדת המבנה וכד', הכל עפ"י דרישות מהנדס הוועדה המקומית.

ב. תיאום עם חברת "מקורות".

ג. אישור משרד הבריאות.

ד. אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.

ה. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

ו. אישור המשרד להגנת הסביבה לפתרון הפרדת פסולת במקור.

ז. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז, או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז ומוסדר כדין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

ח. התייעצות עם רשות העתיקות בתאי שטח הכלולים בתחום אתרי העתיקות.

ט. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת דו"ח אגרונום להעתקת העצים.

י. סיכונים סייסמיים:

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה גיבוש הנחיות בנייה המתחשבות במקדם ההגברה, על בסיס חקירת שתית שתספק מידע גיאולוגי גיאוטכני ספציפי לתחום ההיתר. הנחיות הבניה יגובשו על ידי מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס.

2. נאי למתן היתר בנייה למבני צבור קולטי קהל ו/או מבנים האמורים לתפקד עם מערכותיהם בעת רעידת אדמה, יהיה סקר תגובת אתר מסוים על פי ההנחיות המפורטות בנספח ה' של ת"י 413 גיליון תיקון 5.

3. תנאי למתן היתר בנייה לתוספת בניה מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413.

י. תנאי למתן היתר לכריתה או העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה ובנספח שימור עצים בוגרים לתכנית זו, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.



**6.2 בינוי ו/או פיתוח**

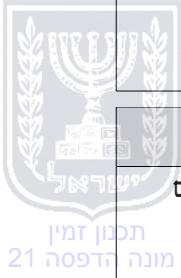
יותר ניוד זכויות בין מגרשים בעלי אותו ייעוד. ניתן יהיה להצמיד מבנים בקו "0" בין המגרשים.

**6.3 תשתיות**

א. תישמר רצועה של לפחות 10 מ' מעל קווי "מקורות" (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) ללא בניה,

<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר. ב. מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p>	
<p><b>חניה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>החניה תהיה בתחומי המגרשים, ובהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	
<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשבי"ה- 1965.</p>	
<p><b>זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>תותר זכות מעבר לרכב במיקומים המסומנים בתכנית, לצורך גישה, חניה, פריקה וטעינה הנדרשים לתפעול.</p>	
<p><b>כתב שיפוי</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בעת תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות המתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.</p>	
<p><b>בניה ירוקה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1.תכניות בינוי ופיתוח ותכנון מפורט של פיתוח השטח, התשתיות והמבנים יכללו שילוב של אלמנטים מבניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 לרבות אמצעים לחיסכון בחשמל ובמים, עמידה בתקן הישראלי לבידוד תרמי 1045 ושימוש בחומרי גלם ובניה עמידים המותאמים לסביבה ובעלי תקן ירוק. כל זאת על מנת לשפר את תנאי הנוחות של המשתמשים והשוהים במבנים, לצמצם את צריכת האנרגיה ולמזער את ההשפעה המזיקה על הסביבה.</p> <p>2.התכניות יתייחסו להתאמה לסביבה ולנוף, שימוש ככל הניתן בחומרים מקומיים, שימוש בחומרים עמידים ומבודדים, שימור ערכי נוף וסביבה, מזעור נזק וצמצום הפגיעה בסביבה. בתכנון הצמחייה יעשה שימוש ככל הניתן בצמחייה חסכונית בהשקיה, מתאימה לאזור ועמידה בקרה. השקיית הגן המקומי תעשה במים שאינם מיועדים לשתייה כגון מים מושבים או מליחים, הכל בכפוף לאישורי משרד הבריאות.</p> <p>3.על מנת לצמצם את כמות קירות התמך, תכנון פתוח השכונות ייצמד ככל הניתן לטופוגרפיה הקיימת.</p> <p>4.התכניות יתייחסו להצללה של אזורי שהייה ומעבר של אנשים כגון רחבות, כניסות למבנים ושבילים. תתוכנן הצללה של חלקי מבנים ופתחים במבנים, על ידי שימוש בעצי צל ובאמצעים בנויים, שימוש במצללות (פרגולות) וכדו'. החזיתות הארוכות של המבנים יופו כלפי צפון או דרום, על מנת למזער את חשיפת הבניינים לקרינה.</p> <p>5.ככל הניתן, התכנון והבניה יעשו שימוש באנרגיה מתחדשת, במערכות מיזוג אוויר יעילות, במערכות אנרגיה סולארית (כגון מערכות פוטו-וולטאיות), בתאורת חוץ חסכונית תוך צמצום של "זיהום אור" וחיסכון במשאבי מים וקרקה.</p> <p>6.התכניות יתייחסו לריסון סופות חול על ידי שימוש בצמחיית חיפוי ואמצעי חיפוי קרקע אחרים, נטיעת משוכות שיחים להגנה מכיוון הסופות השכיח וכן בהקפדה על פרטי איטום של פתחים למניעת חדירה של אבק וחול.</p> <p>7.פיתוח נופי - יעשה שימוש ב- 20% לפחות מחומר המילוי בחומר בניה ממוחזר (לרבות בשימוש במצעים בסלילת דרכים/מדרכות וכיו"ב).</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות</p>	

<p><b>עתיקות</b></p> <p>6.9</p> <p>העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח. 1978- היה והעתיקות שתגלילה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שנויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שנויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.10</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח העצים בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>1.עצים לשימור:</p> <p>א.על עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. קו בניין לשימור יהיה בהתאם לקבוע בנספח העצים הבוגרים, שטח זה יוגבל בפיתוח ויסומן בבקשות להיתרי בניה ככל שתוגש בתחומה.</p> <p>ג.כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>2.עצים להעתקה:</p> <p>א.בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים על ידי אגרונום מומחה. מגיש הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת תעודת גמר למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>3.עצים לעקירה:</p> <p>בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לעקירה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי/ בטיחותי ועוד.</p> <p>שינוי של עד 10% מכמות העצים המסומנים לשימור לסטטוס של "עקירה" או "העתקה", לא יחשב כסטייה ניכרת ויעשה בסמכות פקיד היערות המקומי.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>6.11</p> <p>1.בתעלות שיחפרו לצורך הטמנת קווי תשתית יכוסה המילוי החוזר בחומר החישוף שייאסף בשלבי הכנה.</p> <p>2.תחום החפירה יוגבל ככל שמתחייב מעומקה לפגיעה מינימאלית בפני השטח הטבעיים.</p> <p>3.במידת הצורך ובשל שלביות הביצוע, יועברו עודפי חפירה לשטחי מילוי או יסולקו לאתר מוסדר ומאושר על פי כל דין.</p> <p>4.ככל שכמות עודפי העפר תעלה על 100,000 מ"ק ומעלה יש לפעול בהתאם להנחיות בחומרי חפירה של מינהל התכנון.</p> <p>5.עודפי חפירה מחפירה של קרקע טבעית ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי</p>	





<b>6.11</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<p>תכנית אחרת במצבם הטבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר באמצעות גריסה בתיאום מול רשות מקרקעי ישראל ומול היחידה הסביבתית/המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6.פסולת עודפי עפר, שלא נמצא לה שימוש כאמור בסעיף לעיל, יש לפנות לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין.</p>

<b>6.12</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>1. פסולת ביתית מעורבת</p> <p>1.1 פסולת מעורבת להטמנה תפונה לאתר פסולת המאושר על פי כל דין.</p> <p>1.2 מערך האצירה יהיה עגלות אשפה בנפחים משתנים שיוצבו במסתורי אשפה בהתאם למערך האצירה הקיים בקיבוץ.</p> <p>1.3 מרחקי ההליכה המירביים לפח האשפה לא יעלו על 100 מטר.</p> <p>1.4 מסתורי האשפה יתוכננו כך שיכללו שטח מספק להצבת כלי אצירה לאיסוף פסולת שיורית, פסולת אורגנית, פסולת אריזות וגזם.</p> <p>2. פסולת למיחזור</p> <p>2.1 מתקני המיחזור יוצבו בתוך מסתורי האשפה ויכללו כלי אצירה לרבות בקבוקי פלסטיק, זכוכית, נייר וקרטון, בהתאם להנחיית המועצה האזורית אשכול והיחידה הסביבתית.</p> <p>2.2 במרחב הציבורי יוצבו תשתיות להפרדה לצרכי מיחזור בתיאום ובהנחיית המועצה האזורית/היחידה הסביבתית.</p> <p>3. גזם גנני</p> <p>3.1 הגזם ירוכז בשטח הקיבוץ בפינות גזם מוסכמות. כעדיפות ראשונה ייגרס הגזם בשטח הקיבוץ לצורך שימוש חוזר ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים מהמועצה האזורית. כעדיפות שניה יפונה הגזם לאתר סילוק מוסדר ומאושר על פי כל דין.</p> <p>4. פסולת בניין</p> <p>4.1 פסולת הבניין (שתיוצר משפוצים או בניה) תרוכז במכולות ייעודיות אשר יוצבו במוקדים מוסכמים (בסמוך למסתורי האשפה) ויפוננו ועל בסיס קריאה מעת לעת.</p> <p>4.2 פסולת הבניין תפונה ישירות על ידי קבלן מורשה לאתר פסולת המאושר על פי כל דין.</p>

<b>6.13</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
	<p>1. יותרו הצבתם של מרכיבי בטחון, כגון: גדר, מערכות התראה, דרך פטרולים, שערים ותאורה.</p> <p>2. מרכיבי הביטחון יבוצעו בהתאם למפרט פיקוד העורף.</p> <p>3. יובטח כי מרכיבי הביטחון יבוצעו בד בבד עם פיתוח השכונות החדשות, כך שביצועם ישולב עם אכלוס השכונות.</p> <p>4. כיוון תאורת הגדר ההיקפית וסוג גופי התאורה יתוכננו ויותקנו באופן שימוזער "זיהום האור".</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21