

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0788984

מכון טיהור שפכים באר שבע



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני שמעון, נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

19/02/2024

לאשר את התוכנית

01/09/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6001028877/310>

## דברי הסבר לתכנית

השפכים של העיר באר שבע כולל היישובים תל שבע ושגב שלום המתחברים למערכת הביוב של באר שבע, העיר אופקים, קיבוץ משמר הנגב, כפר הנוער אשל הנשיא מגיעים למכון לטיהור שפכים הנמצא מערבית לעיר באר שבע ודרומית לעיר אופקים. השפכים מועברים למכון באמצעות שתי תחנות שאיבה מרכזיות ומגיעים ברובם מתחנת השאיבה המערבית בבאר שבע ומתחנת אופקים.

הטיפול במים נעשה בשני מתקנים הנדסיים -

מכון טיהור שפכים (מט"ש) עד לטיפול שניוני, בהפעלת תאגיד המים 'מי שבע'. המתקן תוכנן לספיקה של 54,000 מ"ק/יום וספיקת שיא של 4,500 מ"ק/שעה ולהפקת קולחים באיכות "30/20". כבר היום, המט"ש מטפל ב-43,000 מ"ק/יום

ומתקן למערך טיפול שלישוני, איגום והפצת מים מטופלים, בהפעלת 'קולחי הנגב' שהוקם בשנת 2011 לטיפול בקולחי המט"ש. המתקן מתוכנן לספיקה של 60,000 מ"ק/יום. תפעול מתקן הטיפול השלישוני נעשה בנפרד מתפעול המת"ש.

במסגרת תכניות הפיתוח של באר שבע ואופקים, יש להגדיל את קיבולת המט"ש כך שתתאים לגודל האוכלוסייה המקבילה בשנות היעד 2030 ו-2040.

תכנית זו עוסקת, בין היתר, בשלושה תאי שטח ביעוד מתקנים הנדסיים וכוללת:

1. הרחבת מכון טיהור השפכים הקיים לצורך עמידה ביעדים הנ"ל.
2. הגדלת השטח של המתקן לטיפול שלישוני, לפי השטח שנמצא כיום בשימוש.
3. הרחבת תחנת השאיבה של באר שבע.

הנושאים התכנוניים אותם התכנית מבקשת להסדיר הינם: שינוי ביעודי הקרקע, הסדרה וביטול של דרכים, הוספת זכויות וקביעת הוראות ומגבלות בניה. כל אלה, תוך הקפדה על מילוי כל הדרישות הסביבתיות והבריאותיות הנובעות מפעילות באתר. התכנית מסדירה את דרכי הגישה למט"ש, למתקן הטיפול השלישוני ולתחנת השאיבה. שטח התכנית מונה כ- 761 דונם, מתוכם כ- 675 דונמים ביעוד מתקנים הנדסיים עליהם זכויות לבניית 42,450 מ"ר לטובת פיתוח מתקני המט"ש, הסדרת השטח של המתקן לטיפול שלישוני ותחנת השאיבה.

בנוסף, תוכנית זו מייצרת מגרש נוסף ביעוד מתקנים הנדסיים ברמה מתארית בלבד, אשר יידרש להגיש תוכנית מפורטת בסמכות מחוזית על מנת לממש את צרכי המועצה האזורית מרחבים.

התכנית ערוכה בהתאם להנחיות תמ"א 1.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מכון טיהור שפכים באר שבע

651-0788984

מספר התכנית

7,529.688 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

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בני שמעון, נגב מערבי
	קואורדינאטה X	133652
	קואורדינאטה Y	564497

1.5.2 תיאור מקום  
מכון טיהור השפכים דרומית לאופקים וממזרח למנחת שדה תימן. כ-2.5 ק"מ מכביש 25  
תחנת השאיבה כ-2 ק"מ מצפון מערב לבאר שבע, סמוך לכביש 25

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

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:  
מרחבים - חלק מתחום הרשות:

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
100211	לא מוסדר	חלק		999
100268	לא מוסדר	חלק		999
100269/1	לא מוסדר	חלק		4-5, 11
100211/1	מוסדר	חלק		1
100211/2	מוסדר	חלק		1, 3-5, 7, 9
100211/3	מוסדר	חלק		1-3
100212/1	מוסדר	חלק		32, 48
100243/1	מוסדר	חלק		58
100268/1	מוסדר	חלק		1
100268/2	מוסדר	חלק		1
101004	מוסדר	חלק		1
400452	מוסדר	חלק		1
9999	לא מוסדר	כל הגוש	999	
100211/4	מוסדר	כל הגוש	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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
500 ,17	539 /02 /51
3 - 1	1 /341 /03 /7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

בני שמעון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66

## 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		12/02/2020
תמא/37/א/1/9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/א/1/9. הוראות תכנית תמא/37/א/1/9 תחולנה על תכנית זו.	8548	1616		26/11/2019
תמל/1034	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמל/1034. הוראות תכנית תמל/1034 תחולנה על תכנית זו.	7734	6308		20/03/2018
305/02/7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 305/02/7. הוראות תכנית 305/02/7 תחולנה על תכנית זו.	4053	285		05/11/1992
56/305/02/7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 305/02/7/56. הוראות תכנית 305/02/7/56 תחולנה על תכנית זו.	6951	2134		25/12/2014
539/02/51	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 539/02/51, בשטח בלבד.	7407	1808		22/12/2016
341/03/7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 341/03/7, בשטח בלבד.	3405	284		01/12/1986
1/341/03/7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 1/341/03/7, בשטח בלבד.	4643	3542		10/05/1998



## 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 אבראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2		יואב אבראל			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 3		יואב אבראל		3	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		יואב אבראל		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	14: 43 29/05/2024	נדב דנקמפ	30/04/2023	1	1: 1000	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה	14: 51 12/06/2023	אחמד מורשד	12/06/2023	5	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי תחנת השאיבה	15: 44 19/03/2020	נדב דנקמפ	05/06/2019		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי מכון טיהור	15: 44 19/03/2020	נדב דנקמפ	05/06/2019		1: 1000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	פרשה טכנית מעודכנת מט"ש באר שבע	12: 41 15/05/2023	נדב דנקמפ	19/04/2023	40		רקע	ביוב
לא	נספח מצב מאושר	15: 38 25/04/2024	יואב אבראל	13/12/2022	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח ניהול מי נגר	16: 38 14/12/2022	דוד מנינגר	18/10/2022	29		מנחה	ניהול מי נגר
לא	תשריט משאבה מערבית	16: 35 14/12/2022	דוד מנינגר	10/10/2020	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	תשריט ניקוז מתחם המט"ש ומתקן הטיפול השלישוני	16: 46 14/12/2022	דוד מנינגר	14/10/2020	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	11: 26 15/05/2023	דוד מנינגר	23/04/2023	54		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר ריח	16: 12 14/12/2022	דוד מנינגר	14/12/2022	278		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח הגנה למי תהום	14: 51 14/12/2022	דוד מנינגר	15/11/2022	23		רקע	איכות הסביבה
לא	סקר עצים בוגרים	12: 23 26/03/2023	שבתאי גונן	28/06/2022	34		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט סקר עצים בוגרים (גליון 1)	12: 34 28/06/2022	שבתאי גונן	26/06/2022	1	1: 2000	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט עצים בוגרים (גליון 2)	12: 36 28/06/2022	שבתאי גונן	26/06/2022	2	1: 1250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
סקר סייסמי	מנחה		31	24/05/2022	אשכנזי לירן	13: 22 20/06/2022	סקר סיכונים סייסמיים	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		5	01/07/2024	אלדד פנקס	00: 11 02/07/2024	טבלת הקצאה	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



**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)		מועצה אזורית מרחבים	גילת			08-6834715		kaid@merc havim.org.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		מי שבע- תאגיד למים וביוב בע"מ	באר שבע	ההסתדרות	57		08-6209873	hagai.eshet @gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : צומת מרחבים ד.ג.נגב.

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	שז"ר זלמן	31 א	08-6699000	08-6698999	y.a.urban.pla nning@gmail .com
סוקר עצים	אגרונום	שבתאי גונן	23006613	גונן- עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(1)		079-5599799	09-7496374	gonen@trees. co.il
מים וביוב	מתכנן	נדב דנקמפ		ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים בע"מ	נתניה	(2)	7	073-7903900	09-8649805	nadav@hgm- eng.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
גיאולוג	גיאולוג	אשכנזי לירן		גיאופרוספקט בע"מ	ירושלים	(3)	3 א	02-6789358		Yonatan@ge o- prospect.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אחמד מורשד	38760235	ק.ר. תכנון תשתיות ופרויקטים הנדסיים בע"מ	קרית טבעון	גולומב	45	04-9532854	04-9532853	
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא-טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		carmi@geote va.co.il
	מודד	אלדד פנקס	1260	א.פנקס ובניו בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas. co.il
מודד מוסמך	מודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובניו בע"מ	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas. co.il

(1) כתובת: ת.ד. 926 כוכב יאיר 4486400.

(2) כתובת: ת.ד. 8583 א.תעשיה פולג נתניה.

(3) כתובת: רח' אורגוואי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66

## 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.



מכון זמין  
מונה הדפסה 66

מונח	הגדרת מונח
בוצה	פסולת מוצקה המופרדת מהשפכים בתהליך הטיפול בהם.
מאגר קולחים	מתקן המיועד לאגירת קולחים

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

מסגרת תכנונית להרחבת מכון לטיהור שפכים באר שבע והרחבת תחנת השאיבה והסדרת דרכי הגישה אליהם, בהתאם לתחזיות לשנת 2040.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



מכון זמין  
מונה הדפסה 66

1. שינויים בייעודי הקרקע :
  - מ'קרקע חקלאית/שטח חקלאי ליעוד 'מתקנים הנדסיים'.
  - מ'יער נטע אדם מוצעי ליעוד 'מתקנים הנדסיים'.
  - מ'שטח למתקנים הנדסיים ליעוד 'יער'.
  - מ'יער נטע אדם מוצעי ליעוד 'דרך מוצעת'.
  - מ'יער נטע אדם מוצעי ' ליעוד 'יער' ו'דרך מוצעת'.
  - מ'קרקע חקלאית/ שטח פתוח ליעוד 'מתקנים הנדסיים'.
  - ביטול 'דרך מאושרת' ושינוי יעוד ל'קרקע חקלאית' ו'יער'.
2. קביעת מגרש בייעוד מתקנים הנדסיים ברמה מתארית.
3. קביעת זכויות, הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.
4. קביעת תנאים בהליך הרישוי.
5. קביעת הוראות לשמירה על איכות הסביבה.



מכון זמין  
מונה הדפסה 66

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	104 - 101
קרקע חקלאית	301
יער נטע אדם	206 - 201
דרך מאושרת	1005 - 1001
דרך מוצעת	1103 - 1101
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1002, 1001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	1102, 1101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער נטע אדם	205 - 203, 201
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	104, 101
בלוק עץ/עצים לכריתה	יער נטע אדם	204
בלוק עץ/עצים לכריתה	מתקנים הנדסיים	103 - 101
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1101
בלוק עץ/עצים לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
בלוק עץ/עצים לשימור	יער נטע אדם	206, 205, 203 - 201
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	104, 102, 101
דרך /מסילה לביטול	יער נטע אדם	205 - 201
דרך /מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	103, 102
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	301
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
זכות מעבר למעבר ברכב	יער נטע אדם	206
חורשה לכריתה	מתקנים הנדסיים	102, 101
חורשה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
חורשה לשימור	יער נטע אדם	205
חורשה לשימור	מתקנים הנדסיים	101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	47,216	0.63
יער נטע אדם מוצע	5,091,004	67.61
קרקע חקלאית/אזור חקלאי	1,605,225	21.32
שטח למתקנים הנדסיים	786,243	10.44

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	7,529,688	סה"כ



<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.27	20,245.34	דרך מאושרת
0.53	40,166.83	דרך מוצעת
88.60	6,671,216.59	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.29	21,679.38	יער נטע אדם
10.26	772,304.61	מתקנים הנדסיים
0.05	4,075.89	קרקע חקלאית
100	7,529,688.63	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. מגרשים 101-102 :                      א. תותר הקמת מתקן לטיפול בשפכים, בריכות שפכים, מתקני טיהור, מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים, תחנות טרנספורמציה, מבני מנהלה, מכוני שאיבה ומבנים לשרות האתר, דרכים, נטיעות וגינון, חניות ומצללות.                      ב. תותר הקמת מתקן טיהור הכולל: מחסנים, מבני משאבות, מבני מפוחים, מבני גנרטור, מבני מעבדה, שדה ייבוש, תחנות שאיבה, מנהלה, תעלות, גשרים ומעברים לצורך התפעול וכד'.                      ג. תתאפשר הקמת אגם פתוח לאיגום קולחים ומתקנים הקשורים ישירות לתפעולו, דרכי גישה ודרכים פנימיות למתקנים, חניות, שבילים ומתקני מדידה.                      ד. תתאפשר הקמת מאגר וויסות ומאגר חירום.                      ה. תותר הקמת קווי ומתקני תשתית, ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מתקן הטיפול.                      2. מגרש 103 :                      תותר הקמת מתקן שאיבה לקו סניקה, מבנים לשרות האתר, דרכים, גידור, נטיעות וגינון, חניות ומצללות.                      3. מגרשים 101-103 :                      תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.                      4. במגרש מס' 104 (תא שטח ברמה מתארית בלבד) :                      א. מיועד למתקנים הנדסיים בהתאם לצרכי המועצה האזורית.                      ב. התכליות והשימושים, זכויות הבניה והתנאים להוצאת היתר בניה יקבעו בתוכנית מפורטת.                      בסמכות ועדה מחוזית.                      ג. מתוקף תוכנית זו יותרו עבודות פיתוח והעברת תשתיות על ותת קרקעיות בלבד.                      ד. לא יתאפשר להקים כל מיזם שהוא בתא שטח 104, לרבות מתקן פוטו-וולטאי קרקעי במסלול ישיר להיתר, אלא בכפוף לאישור תוכנית מפורטת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תכנון והקמת המתקנים יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. בתוכנית הגינון אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש, לפי מסמך צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל ( ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.                      2. יש לצמצם זיהום אור משטח התכנית לכיוון השטחים הפתוחים, יש להשתמש גופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (cut off) ובתאורה "חמה" בלבד (warm light) ולא בתאורה לבנה, שתופנה אך ורק כלפי פנים המגרש. ככל האפשר לא תהיה תאורה קבועה כלל.                      3. מגרש 103 : המתקן יהיה חשוך ללא תאורה קבועה. תאורה תודלק רק לעת הצורך, יש להשתמש בתאורה "חמה" בלבד (warm light) ולא בתאורה לבנה, שתופנה רק כלפי פנים המתקן. זאת בכדי לצמצם זיהום אור משטח התכנית לכיוון הנחל.</p>
4.2	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66

<p><b>קרקע חקלאית</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>א. לא תותר הקמת מבנים פרט למבנים קלים ופריקים לבתי צמיחה כגון בתי רשת וכן יותרו מבנים ומתקנים הנדסיים הדרושים במישרין לשימוש החקלאי. ב. יותרו שימושי קרקע לצורך מתן שירות ליערות, גישה ליערות, הגנה על היערות ושמירת ערכי נוף טבע ומורשת, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובאישור הוועדה המקומית. ג. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>דרכים</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>דרך / מסילה לביטול</b> בשטח המסומן כדרך לביטול לא תותר גישה לכלי רכב.</p>	<p>א</p>
<p><b>פיתוח ונוף</b></p> <p>א. יותר שינוי בתוואי הדרך עד למרחק 150 מ' בכל צד של הציר. חומרי הקרקע בדרך זו יהיו קרקע טבעית או מצעים. ב. הקמת כל מבנה או מתקן יהיו בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	<p>ב</p>
<p><b>יער נטע אדם</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>תכליות שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 1 על שינוייה לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן: א. פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו, פיתוחו ושימורו של היער כמפורט בהוראות בסעיף 4.1.3. ב. נופש בחיק הטבע, לרבות מחנות נוער ארעיים, עבודות הכשרת קרקע, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, חניונים, שירותים, תחנות מידע, מצפורים. ג. חניוני מבקרים (חניוני נופש פעיל) לרבות ריהוט כנני (שולחנות, ספסלים וכדו'), ברזיות, מתקני משחק וספורט, מגרשי ספורט, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים, דרכי גישה, שטחי חנייה, שבילים, שילוט, פסלים ופינות הנצחה. ד. אמצעי מניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי, פסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי. ה. מתחמי "שער" כמסומן בנספח מוקדים בתוכנית מס' 539/02/21, דרכי מטיילים ומטיילים. ו. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. ממשק ופעולות יערניות : נטיעת עצים ושיחים, טיפוחם וכריתתם, דילול, טיפול ו/או סילוק גזם, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחידוש היער, תיחוח ידני או מכני, בניית טראסות אבן ומתקני שימור קרקע, השהייה ואיגום של מי נגר, שמירת צמחייה קיימת, סילוק צמחייה, גידור. ממשק רעייה כמפורט בתוכנית מס' 539/02/51. ב. תיאום עם קק"ל : מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו כל השימושים והפעולות ביער טעונים תיאום עם הקרן הקיימת לישראל. ג. דרכי יער : דרכי יער יבוצעו מחומרים המאפשרים לחלול נגר עילי. סלילת דרכי יער תותנה באישור הקרן הקיימת לישראל והוועדה המקומית. רוחב המיסעה של דרכי יער יהיה עד 5.5 מ'. ד. דרכי מטיילים : דרכי מטיילים ראשיות בתוואים כמסומן בנספח מוקדים, תותרנה ברוחב מיסעה של עד 6 מ'. יותר שינוי בתוואי הדרך עד למרחק של 150 מ' מכל צד של הציר.</p>	<p>א</p>

4.3	יער נטע אדם
	<p>ה. תוואי מסילת ברזל היסטורית ישומר בהתאם לתוכנית מס' 539/02/51.</p> <p>ו. מניעת דליקות: התכנון המפורט של היער למניעת דליות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות והקרן הקיימת לישראל.</p> <p>ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת הפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל.</p> <p>ז. שילוט: תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה ווהכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן עץ או בטון.</p> <p>ח. ק.ב מדרכים ארציות: בתחום קווי בניין של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה.</p> <p>ט. צמחייה טבעית ומקומית: תינתן עדיפות לשימור צמחייה טבעית קיימת ולנטיעת עצים וצמחייה מקומיים.</p> <p>י. נכסי מורשת: הטיפול בנכסי מורשת יהיה בהתאם לתוכנית מס' 539/02/51.</p> <p>יא. קווי חשמל: מגבלות לאורך קווי חשמל יהיו על פי פרק 6.2 (חשמל).</p> <p>יב. מגבלות בנייה: הקמת מבנה בתחום רדיוס מגבלות בנייה ממתקן עזר לניווט שדה תימן/ באר שבע כמסומן בתוכנית מס' 539/02/51, תעשה באישור רשות שדות התעופה, למניעת פגיעה בפעילותו התקינה של המתקן.</p>
ב	<p><b>דרכים</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>דרך/מסילה לביטול</b></p> <p>בשטח המסומן כדרך לביטול לא תותר גישה לכלי רכב.</p>
ג	<p><b>זכות מעבר</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זכות מעבר למעבר ברכב</b></p> <p>בשטח המיועד לזיקת הנאה יותר מעבר כלי רכב - תותר סלילת אספלט, תאורה, העברת תשתיות עיליות ותת"ק.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>1. יותרו שימושים בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. בתחום הדרך יותר מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.</p> <p>3. בתחום הדרך תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת, לרבות קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת וכד'.</p> <p>4. תותר רק גישה אחת למתקן כמסומן בתשריט.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>יתאפשר מעבר כלים חקלאיים משני צדי הדרך.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>תא שטח 1005:</p> <p>בתחום קווי הבניין של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים





<b>דרוך מוצעת</b>	<b>4.5</b>
<p>1. יותרו שימושים בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. בתחום הדרך יותר מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.</p> <p>3. בתחום הדרך תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת, לרבות קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת וכד'.</p> <p>4. תותר רק גישה אחת למתקן כמסומן בתשריט.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.5.2</b>
<b>זרכים</b>	<b>א</b>
<p>מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>יתאפשר מעבר כלים חקלאיים משני צדי הדרך.</p>	



<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	<b>4.6</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.6.1</b>
<p>השימושים והתכליות יישארו בהתאם לתוכניות המאושרות. כל תוכנית לשינוי ייעוד לשימושים מושכי קהל בשטחים אלו, תיבחן ביחס למגבלות הסביבתיות הכלולות בתוכנית זו.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.6.2</b>
<b>סביבה ונוף</b>	<b>א</b>
<p>לא יאושרו בתחום המגבלות שימושים העלולים להיות מושפעים מהפעלתו של המתקן לרבות מפגעי ריח או רעש או לגרום לפגיעה בבריאות הציבור לרבות: שימושים רגישים כגון מגורים ומבני ציבור, אלא לאחר ששקל מוסד התכנון את ההשלכות האפשריות של מתקן הטיפול על שימושים אלו.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	שטחי בניה סה"כ	גודל מגרש מוחלט	
5	5	5	5	1	3	15	4	16500		500		16000	346785	101	מתקנים הנדסיים
5	5	5	5	1	3	15	12	40000		2000 (1)		38000	323744	102	מתקנים הנדסיים
5	5	5	5	1	2	10	6	1200		750		450	4024	103	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותר ניוד זכויות בין מפלסי הקרקע השונים.






תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66

**6. הוראות נוספות**

	<b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b>	<b>6.1</b>
	<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו ובתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בטרם הוצאת היתרי בניה יוגשו תכניות מפורטות לפתרון סילוק הקולחין ומניעת מטרדים סביבתיים לאישור משרדי הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</li> <li>2. תנאי להשלמת בקרת תכן בבקשה להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לכל מתקן, מבנה ובריכה בשטח התכנית.</li> <li>3. תכניות מפורטות לביצוע יועברו לאישור משרדי הבריאות והגנת הסביבה.</li> <li>4. תנאי להשלמת בקרת תכן בבקשה להיתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.</li> <li>5. תנאי להגשת היתר בניה בתחום יער, כולל סלילת דרכים ותשתיות, יהיה תאום עם קק"ל.</li> <li>6. היתרי הבניה יוצאו רק לאחר שהובטחו התנאים לביצוע פעולות ניקוז ומניעת זרימת שפכים לואדיות ולמי התהום בתאום עם רשות הניקוז.</li> <li>7. תנאי בהיתר בניה יהיה הסדרת נושא גידור האתר עם מהנדס הוועדה המקומית.</li> <li>8. תנאי בהיתר בניה יהא אישור המשרד להגנת הסביבה למפרטים הטכניים לפתרונות הטכנולוגיים שאושרו לעניין מניעת מטרדי ריח.</li> <li>9. תנאי להשלמת בקרת תכן בבקשה להיתר בניה יהיה תאום עם חברת מקורות.</li> <li>10. תנאי להשלמת בקרת תכן בבקשה להיתר בניה יהיה תיאום עם חברת נתיבי ישראל לעניין ביטול החיבור הקיים והשלמת החיבור המתוכנן.</li> <li>11. תנאי בהיתר יהיה, טרם כניסה לעבודות, קבלת היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה של גז טבעי, לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.</li> </ol>	
	<b>6.2 חשמל</b>	<b>6.2</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</li> <li>2. תחנות השנאה -מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</li> <li>-תחנות השנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.</li> <li>3. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.</li> <li>4. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל 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.</li> <li>-חל איסור בניה בקרבת קוויים ומתקני רשת החשמל.</li> </ol>	
	<b>6.3 חניה</b>	<b>6.3</b>
	<p>החניה תתוכנן בהתאם לנדרש לפי הפרוגרמה שתוגש ותאושר כתנאי למתן היתר הבניה.</p>	
	<b>6.4 תשתיות</b>	<b>6.4</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בקוויים עד 48" - תשמר רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.</li> <li>2. בקוויים מעל 48" - תשמר רצועה של לפחות 20 מ' מעל קווי מקורות (10 מ' מציר הקו לכל</li> </ol>	

	<p><b>תשתיות</b></p> <p>6.4</p> <p>כיוון) ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.          3. בקווים מעל "48 - מעל קווי מקורות ובמרחק של לפחות 5 מ' יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.          4. בקווים מעל "48 - מעל קווי מקורות ובמרחק של לפחות 10 מ' יאושר מצעים וריצוף במשתלבות בלבד.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 66</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 66</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 66</p>	<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. הגנת משאבי מים:</p> <p>א. תנאי בהיתר הבניה יהיה ביצוע סקר איטום המאגרים והאגנים הקיימים.          ב. את מבני המכון ואגני השיקוע, יש לבנות עפ"י הנחיות משרדי הבריאות והגנת הסביבה.          ג. יש להגדיל את כושר האיגום של הקולחין, כך שתתאפשר אגירתם למשך 3-4 חודשים, הגדלת האיגום יכולה להתבצע באמצעות תוספת מאגרים בסמוך לצרכנים בהתאם לתכנית ניצול הקולחין שתאומץ.          ד. יש להשתמש באגנים קיימים להבטחת איגום חירום של שפכים למשך 24 שעות לפחות.          ה. יש לתכנן תעלת ניקוז העוקפת את מאגר החירום ומתחברת לאפיק הזרימה הקיים, יש לייצב את התעלה.          ו. יש להסדיר את מוצא מגלש החירום של מתקן הקולחים באמצעות כוורות בטון, ריפ ראפ, ייצוב צמחי וכדומה, על מנת למנוע סחיפת קרקע והתחתרות.          2. הגנת התהליך:</p> <p>א. המתקן לא יחובר למערכת השפכים, אלא אם אושר כי הינו עומד בדרישות חוק העזר העירוני והוא מבצע טיפול קדם בשפכים הבעייתיים.          ב. המכון יקלוט שפכי ביוביות של שפכים סניטריים בלבד. תהליך הטיפול במכון אינו מתאים לקליטת העומס האורגני של שמנים ושומנים ממתקני הפרדה. אי לכך יש לפעול לאיתור דרכי טיפול וסילוק פסולת זו. יש לאשר את דרכי הטיפול על ידי המשרד לאיכות הסביבה.          ג. מומלץ לבצע סקר מקדים של שפכי תעשייה במפעלים תורמים על מנת לוודא שאלו עומדים בדרישות חוק העזר של באר שבע - (איכות הסביבה) תשנ"א-1991.          3. ניקוז:</p> <p>א. ניקוז אזור התכנית יתואם עם רשות הניקוז טרם הפיתוח ועבודות העפר.          ב. במוצאות ניקוז אל עבר שטחים חקלאיים יש להשתמש באמצעים למניעת סחף. כגון מתקנים להפחתת אנרגיית המים, ייצוב צמחי וכדומה.          ג. יש לייצר הפרדה ברורה בין נגר המגיע ממקורות נקיים כגון גגות, מדרכות, כבישים וחניות לבין נגר המגיע ממקור החשוד בזיהום (מגע עם שפכים, בוצה וחומרים מסוכנים). את האזורים תורמי הנגר שיש בהם חשד/פוטנציאל לזיהום יש לנקז חזרה אל תהליך הטיפול.          4. טיפול בבוצה:</p> <p>משטחי תפעול עבור טיפול בבוצה יהיו, ככל הניתן, מקורים וייבנו מחומרים אטימים למניעת חדירת מים אל תת הקרקע.          5. חומרים מסוכנים:</p> <p>יש להציב חומרים מסוכנים באזורים המיועדים לכך, תחת קירווי ובמאצרות. נפח המאצרה יהיה 110% מחומר המאוחסן.</p>	
	<p><b>6.6 סביבה ונוף</b></p> <p>1. כללי:</p> <p>מתקן טיפול השפכים יתוכנן לטפל בכל כמות השפכים בהתאם להנחיות רשות המים ולשנת</p>	

6.6	סביבה ונוף
<p>היעד שתקבע על ידה ובהתאם להמלצות הועדה המקצועית למים וביוב. הקולחין יהיו באיכות השקייה חקלאית ללא מגבלות בהתאם לאיכות המוגדרת בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים) התשי"ע - 2010. כל בנייה תבטיח שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה לרבות מניעת זיהום מי תהום. 2. מטרדי ריח: תכנון הרחבת המט"ש ייקח בחשבון מתקנים לטיפול בריח לאזורים הידועים כמקור לריחות: מתקני טיפול הקדם ומתקנים לטיפול בבוצה. הטיפול בריח יבוצע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי שהן מפורטות במדריך לטיפול במפגעי ריח משנת 2013. לאור המרחק בין המט"ש לאיזורי מגורים ניתן להגדיר את אזור המט"ש כ- "איזור אחר" אשר בו סף הריח המותר הוא 10 יחידות ריח. בהתייחס לסף הריח במט"ש ובסביבתו, יובהר כי ספי הריח המותרים מפורטים ב"נוהל להגדרת מפגע ריח" שהוציא המשרד להגנת הסביבה בשנת 2022 על עדכונו מעת לעת. 3. הגנה על מי תהום: שיטת איטום המאגרים, הבורות, הבריכות, המאצרות והמבנים השונים תתואם עם משרד הבריאות. כל המבנים יהיו מבטון מונע חלחול. בריכת הויסות תהיה אטומה עם יריעות HDPE. רעש צפוי במתקן ומאזור המתקן מקור הרעש העיקרי במכון הטיהור הוא מפוחים ומדחסים. במפרטי הציוד יוגדרו ספי הרעש המותרים. המפוחים יותקנו בתוך מבנה מפוחים סגור עם פנלים אקוסטיים למניעת רעש חריג ועמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 ובתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשע"ג 1992. 4. השתלבות בנוף: ההיתר יכלול תכנית פיתוח של המתקן אשר תכלול הסדרת השטח ועיצוב החזיתות לרבות שטחי גינון, גימור חזיתות המבנים להשתלבות נופית מיטבית של מבני המתקן ומתקניו בסביבתו. לא תהיה נטיעה או שתילה של מיני המוגדרים כמינים פולשים. 5. גלישות חירום: א. תכנון המתקן כולל הקמת בריכת חירום אשר תשמש לקליטת שפכים חריגים, וכן יופנו אליה קולחים שניוניים פסולים לסינון, וקולחים שלישוניים אשר אינם עומדים בתקנות. ב. בריכת איגום לקולחין תתבסס על פתרונות איגום קולחין קיימים ו/או בריכות חירום חדשות. ההחלטה לאיזה בריכת חירום תתבצע הפניית הקולחין תתקבל ע"י מנהלי המתקן ע"פ כמות ואיכות הקולחין, מידת הרעילות וה-PH. בכל אופן לא תהיה הזרמת קולחין מחוץ למתקן. 6. תקלות - המט"ש יתוכנן עם יתירות, כך שבעת תקלה באחת מיחידות הטיפול ניתן יהיה להפעיל את מכון הטיהור ללא פגיעה באיכות הקולחים. 7. לא יאושרו בתחום המגבלות שימושים העלולים להיות מושפעים מהפעלתו של המתקן לטיהור השפכים, אלא לאחר ששקל מוסד התכנון לאחר היוועצות עם המשרד להגנת הסביבה. 8. מערומי פסולת ופסולת בניין המפוזרים סביב למתקן יפוננו לאתר מורשה.</p>	<p><b>6.7 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. נספח העצים לתכנית: לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. 2. עצים המסומנים לשימור: א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p>



**שמירה על עצים בוגרים**

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 של משרד החקלאות.

3. עצים המסומנים לכריתה :

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד 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.

4. נטיעת עצים חדשים :

- א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.
- ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
- ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

5. תכונות עצים שיש לתעדף :

- א. נותני צל סוככנים
  - ב. חסכנים במים
  - ג. מאוקלמים
- תכונות עצים שיש להימנע מהם :
- א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.
  - ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.
  - ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.
- הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.

6. מגרשי חנייה :

- א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחננו בצל).
- ב. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים .

7. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית :

במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.

8. תחזוקת עצים ברחבי התוכנית :



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66



תכנון זמין  
מונה הדפסה 66

<b>6.7</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון.

<b>6.8</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרזת ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p>

<b>6.9</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בתכנית, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכלל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנון המפורט בתא שטח 401	לתאם את התכנית עם נתג"ז בכל הקשור לעבודות בסמוך למערכת ההולכה של הגז

### 7.2 מימוש התכנית

באופן מיידי.