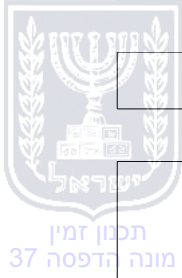


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0557702

עמיעוז - בית אריזה



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/11/2024

לאשר את התוכנית

31/12/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6000891689/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הסדרת והרחבת בית אריזה בחלקות ב' במשבצת של מושב עמיעוז תוך הגדרת יעוד הקרקע תכליות, שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה.  
התוכנית ממוקמת באזור בו קיימים מבנים חקלאיים, צפונית למושב עמיעוז ומעבר לכביש מספר 232. הפעילות החקלאית בחלקה ב' קיימת משנת 1970 והתפתחה מאוד לאורך השנים, דבר שמצריך הוספת בתי אריזה וקירור, בצמידות לאזורי הגידול לאור רגישות הגידולים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

עמיעוז - בית אריזה

651-0557702

מספר התכנית

20.444 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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 143975

קואורדינאטה Y 575768

מושב עמיעוז, מצפון מזרח למושב

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

אשכול - חלק מתחום הרשות: עמיעוז

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			עמיעוז

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100309	מוסדר	חלק		4

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
101	11 / 239 / 03 / 51

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 37תכנון זמין  
מונה הדפסה 37תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

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

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35</u>
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14. הוראות תכנית תממ/4/ 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/14</u>
28/10/2015		767	7135	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03/51/ /239/11. הוראות תכנית 03/239/11 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>11/239/03/51</u>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 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: 500	1		אברהם זאק		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		אברהם זאק		תשריט מצב מוצע 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	13/06/2024	אברהם זאק	12: 54 13/06/2024	נספח מצב מאושר	לא
בינוי ופיתוח	רקע	1: 500	1	13/06/2024	אברהם זאק	13: 04 13/06/2024	נספח בינוי ופיתוח	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1	16	17/06/2024	אמית רידר	15: 00 18/06/2024	סקר עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 500		17/06/2024	אמית רידר	14: 59 18/06/2024	נספח עצים בוגרים	לא
חניה	רקע	1: 250	1	13/06/2024	טארק עומר	14: 07 13/06/2024	נספח חניה ותנועה	לא
מים	רקע	1: 500	1	07/05/2024	אביחי גולדברג	15: 49 07/05/2024	נספח מים וביוב	לא
מים	רקע	1: 1	1	23/07/2019	אביחי גולדברג	10: 28 24/07/2019	פרשה טכנית מים וביוב	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 37

## 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, מקסים אוחיון		עמיעוז מושב חקלאי בע"מ	עמיעוז	עמיעוז				Maxim@sh aniode.co.il
יו"ר	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יגאל עמר		עמיעוז מושב חקלאי בע"מ	עמיעוז	עמיעוז		08-9982160	08-9922877	amiozmaz @walla.co.i l

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק עטיה		איציק עטיה גידולי ירקות וחממות	עמיעוז	עמיעוז		08-9965872		atiyaitzhak@gmail.c om

## 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@adm arch.co.il
יועץ מים וביוב	יועץ	אביחי גולדברג	48803	א.ק גולדברג בע"מ	נבטים	נבטים	9			avihai840@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ בע"מ	יקנעם עילית	יקנעם עילית		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ	טארק עומר	3651059	י.ט הנדסה	נצרת	נצרת		04-8244132	077-4703465	tarek.yteng@gmail.com
אגרונום	אגרונום	אמית רידר		אופק עצים וחקלאות	יתד	ארזים	18			ofek.rto@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

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 בית אריזה בחלקות ב' של מושב עמיעוז.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת בית אריזה, מחסנים תפעוליים, חדרי קרור ודרך גישה חקלאית עם זכות מעבר למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה בייעוד קרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים בהליך רישוי.
4. קביעת קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	2, 1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	2, 1
		בלוק עץ/עצים לכרייה	קרקע חקלאית	2, 1
		בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	1
		הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1
		זכות מעבר למעבר ברכב	קרקע חקלאית	2
		להריסה	קרקע חקלאית	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	27.54	0.14
שטח ללא תכנית מפורטת	20,416.68	99.87
סה"כ	20,444.22	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	20,444.22	100
סה"כ	20,444.22	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. בתא שטח מס' 1 - "הנחיות מיוחדות":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בית אריזה, מחסנים תפעוליים, חדרי קירור, משרד, שירותים, מקלחות, חדר אוכל, ביתן שומר, חדר טרפו, סככות ומבני עזר המשרתים במישרין את בית האריזה.</li> <li>2. מרחב מוגן בהתאם לדרישות פיקוד העורף.</li> <li>3. חניות עבור כלים חקלאיים ולרכבים פרטיים.</li> <li>4. דרכי עפר, דרכי מצעים ודרכי גישה חקלאיות.</li> <li>5. מתקני מים, ביוב ותשתיות.</li> <li>6. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</li> </ol> <p>ב. בתא שטח מס' 2 - "זיקת הנאה למעבר ברכב":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת, זיקת הנאה למעבר כלי רכב.</li> </ol>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מבנה בית האריזה יהיה מלוחות מתכת צבועים בתנור או פנלים מבודדים ממתכת מכל סוג או קיר בנוי מבלוקים או מבטון בגמר בטון חשוף או טיח מכל סוג.</li> <li>2. הגגות יהיו משופעים מלוחות מתכת צבועים בתנור או מפנלים מבודדים ממתכת מכל סוג או שטחים מבטון.</li> <li>3. תכנון המבנים החקלאיים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.</li> </ol>
ב	<p><b>פיתוח ונוף</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון ע"ג יסוד בטון בגובה 20 ס"מ או קיר בנוי מבלוקים או בטון או סגירה מפנלים ממתכת צבועים בתנור בגובה של 2.0 מ'. קירות תומכים בין מגרשים יותר עד לגובה 2.0 מ' מפני הקרקע סופיים, הגבוה ביניהם.</li> <li>2. תותר הקמת ביתן שומר בין קו "0.0" לקו בנין המסומן בתשריט לכל אורך חזית המגרש.</li> <li>3. המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.</li> <li>4. תאורה חיצונית: לא תהיה תאורה הצפה כלפי חוץ.</li> </ol>
ג	<p><b>פיתוח ונוף</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זכות מעבר למעבר ברכב</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בתא שטח מס' 2 לא תותר כל בנייה.</li> <li>2. תוואי זכות מעבר למעבר ברכב ורוחבו יהיה כמסומן בתשריט.</li> <li>3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</li> </ol>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	2	14 (2)	20	20	סה"כ שטחי בניה 3241	34 (1)	3207	15880	1	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ממ"מ.

(2) גובה המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת ובכל מקרה לא יעלה על הגובה המצוין בטבלה 5.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ושתכלול פרוט גבהי המגרש, חניות, מתקני אשפה, מרחקים בין המבנים, ניקוזים, גידור גבהי ומידות המבנים וכיו"ב. כמו כן, יצוין בתשריט היתר בניה מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית.</p> <p>ב. תיאום עם משרד הבריאות לעניין פיתרון הביוב.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר הצפויים עקב עבודות הבניה, הצגת הטיפול המוצע בפסולת הבניין ועודפי העפר (לרבות מיחזור בשטח התכנית) והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין והצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה למבנים חקלאים יהיה בהתיעצות עם משרד החקלאות.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה למבנים חקלאים יהיה תיאום עם היחידה סביבתית נגב מערבי.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה לבתי מיון, אריזה וקירור יהיה תיאום עם היחידה סביבתית נגב מערבי למניעת מפגעים סביבתיים של השימוש על סביבתו הסמוכה, בהתייחס למטרדי רעש, ריח וכיו"ב והגשת דו"ח סביבתי ואמצעים למניעת מפגעים באם יידרש.</p> <p>ז. היתר בניה ינתן בתנאי שיפורטו מאפייני הפסולת הצפויה בהתאם לכמות ולסוגים ודרכי טיפול לסילוק הפסולת, על כל סוגים ומאפייניה.</p> <p>ח. תנאי להיתר בנייה יכלול פירוט הדרכים לאיסוף וסילוק הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ט. תנאי להיתר בניה הינו קביעה והצגת אמצעים לטיפול בנגר בשטח התכנית ומוצא הנגר מהתכנית.</p> <p>יא. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת אישורים מהממונה במשרד להגנת הסביבה על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.</p> <p>יב. כלל המבנים שאינם ניתנים להסדרה במסגרת הוראות תכנית זו יחשבו כמבנים המסומנים להריסה. התכנית אינה מהווה הכשרה למבנים המצויים בתחום התכנית אשר חורגים מהוראות התכנית לגבי בינוי או שימוש מותר.</p> <p>יג. תנאי לאיכלוס יהיה הריסה של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט וכל מבנה של מגיש הבקשה שהוא ללא היתר או שאינו ניתן להסדרה במסגרת הוראות תכנית זו, כולל מבנים שמחוץ לתחום התכנית.</p>	
<b>6.2</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>א. ישמר ככל הניתן כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ב. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>ג. פתרון הביוב של בית האריזה יהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב המרכזית של המושב או מקומי ובתאום עם משרד הבריאות והיחידה הסביבתית.</p>	
<b>6.3</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<p>א. לא יותר שימוש או אחסון של חומרים מסוכנים, על פי הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, למעט חומרי הדברה וחומרי דישון לצורך הפעילות החקלאית של בעל המשק בלבד.</p> <p>ב. לא יותר שימוש באמניה.</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.3 איכות הסביבה</b></p> <p>ג. לא יותר אחסון של דלקים מעל כמות 100 מ"ק.  ד. אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י המועצה המקומית ויפנו לאתר טיפול ופינוי לפסולת המאושרים על פי דין.  ה. יוצבו תשתיות להפרדה במקור לצרכי מיחזור בתיאום עם המועצה המקומית והנחיות היחידה הסביבתית נגב מערבי.  ו. תתאפשר הצבת תאים פוטו וולטאים על גבי גגות המבנים לייצור אנרגיה מתחדשת.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.4 עתיקות</b> <b>סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.  2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.  3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.  4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. 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.  2. עצים המסומנים לכריתה :  א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.  3. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים בהתאם לדרישות והנחיות הרשות המקומית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>6.6 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</b></p> <p>א. מניעת זיהום מי נגר :  1. חלה חובת הפרדת זרמים מלאה ואיסור גורף על יציאת נגר שאינו נקי או תשטיפים מכל סוג למערך הניקוז הטיבעי.  2. נגר נקי : נגר שלא עובר במשטחים תפעוליים ומי גגות יוזרמו לתשתית הניקוז האזורית על פי הנחיות רשות הניקוז בשור שקמה.  3. שפכים סניטריים : יחוברו למערכת הביוב האזורית או לחלופין הצגת פתרון שפכים חלופי ואישורו על ידי משרד הבריאות והועדה המקומית.  4. תשטיפים ומי נגר מזוהמים : יופנו למערך השפכים.  ב. פתרונות פסולת :  1. יש לפעול על פי הנחיות הרשות המקומית.  2. היתר הבניה יכלול פתרונות למניעת התעופפות פסולות וחומרי אריזה למרחב הפתוח ולשטחים פתוחים רגישים בתיאום היחידה הסביבתית.</p>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.6**

ג. תנאי למתן תעודת הגמר לבית אריזה החדש הינו פירוק המבנים הקיימים המשמשים את מגיש הבקשה להיתר לבית אריזה. הליך הפירוק יחייב היתר פירוק והריסה, כולל בדיקת הצורך בטיפול בזיהום קרקע.

ד. מניעת זיהום אור ורעש: בשלב ההיתר יש להטמיע הנחיות רט"ג למניעת זיהום אור ומניעת רעש.

ה. התאורה תכווך לכיוון פנים המתחם וינקטו פעולות לצמצום זליגת האור כלפי השטחים הפתוחים הטבעיים ולשמיים.

ו. גינון וצמחיה - אין לטעת או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית לפי צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד"ר ז'אן מארק דופור-דרור).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**ביצוע התכנית**

**.7**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ליך	

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37