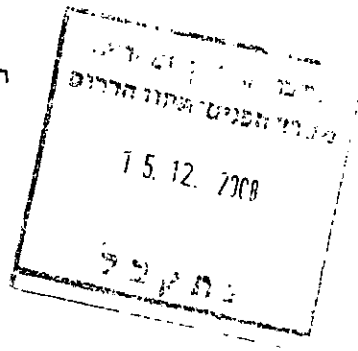


תכנית מסי 302/02/6

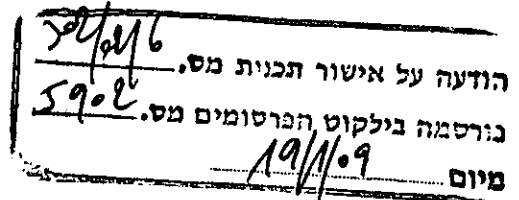
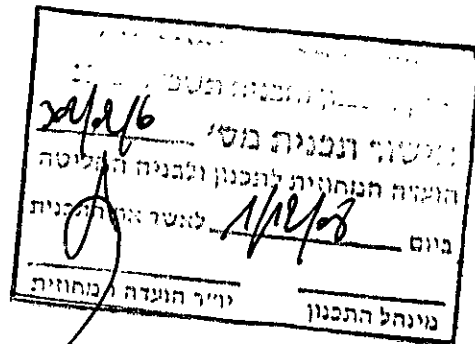


מבא"ת 2006

תוכן העניינים

- 4
- 10
- 10
- 11
- 14
- 15
- 16
- 17

- 1. זיהוי וסיווג התכנית
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
- 4. יעודי קרקע ושימושים
- 5. טבלת זכויות והוראות בניה
- 6. הוראות נוספות
- 7. ביצוע התכנית
- 8. אישורים וחתימות



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302/02/6

מתקן לטיפול בשפכים "שומריה"

דרום.

מחוז

שקמים
שמעונים

מרחב תכנון מקומי

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

השטח מיועד להקמת מתקן טיהור שפכים עבור "שומריה" לרבות הרחבה עתידית של הישוב, ולבסיס הצבאי הסמוך למתקן המים המטוהרים ישמשו להשקיית שטחים חקלאיים של שומריה.

בישוב הקיים יש מתקן לטיפול וסילוק שפכים ישן אשר שודרג לצורך הגדלת יכולתו לטיפול בעומסים הקיימים.

אם הפעלתו של המתקן החדש, יבוטל הישן ויפורק.

המתקן החדש יקלוט את קוי האיסוף החדשים במבנה סגור בכמות של 800 מ"ק המרוחק מתחום פשט ההצפה של הנחל. התחנה תיכלול שתי משאבות בגודל זהה אשר תופעלנה לסירוגין ובמקרה של תקלה תופעל המשאבה הנוספת.

בנוסף למשאבות יכללו התקנת סל מגוב מכני ומיכל גבבה כולל מעקף למגוב וגם אמצעים לסינון ידניים למניעת כניסת מוצקים לתאים.

במקרה של כשל, וגלישת שפכים החוצה, יתוכננו אמצעים שימזערו את הנזק העלול להיגרם. כן תותקן מערכת סינון של מטרדי ריח.

תחנת השאיבה תתוכנן באופן שיאפשר תוספת גנרטור לגיבוי עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ותוספת של התראה אלחוטית במקרה של תקלה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 302/02/6

1. זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית מתקן לטיפול בשפכים "שמריה"
- 1.2 שטח התכנית 5226.65 דונם
- 1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים להפקדה
- מספר מהדורה מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים להפקדה
- תאריך עדכון 05/08/2008
- 1.4 סיווג התכנית סוג התכנית • תכנית מפורטת
- סוג איחוד וחלוקה • איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית • ועדה מחוזית
- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים. או הרשאות

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי שקמים שמעונים
 קואורדינטה מערב 592.750
 מזרח - Y
 קואורדינטה דרום 187.250
 צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום
 שטח חקלאי דרומית ליער י"ק 51 ודרומית מערבית לשומריה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
 רשות מקומית מ.א. לכיש
 מ.א. בני שמעון
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב שטחי להב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3130	-	-	-	5
100248	-	-	-	4
100249	-	-	-	5,14
3133	-	-	5,6,13,14,39,43	,1,2,3,4,7,8,9,10 11,12,15,22,28,29 ,37,41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	• תואם			
239/02/6 א'	• תואם		3470	4.2.1990
מש"ד 8	• תואם		5700	8.8.2007

1.6.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
תאריך האישור	אישור מוסד התכנון	תחולת התוספת	שם התוספת
3.12.2007	וולקחש"פ	• התוספת חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
		• התוספת אינה חלה.	התוספת השניה לעניין סביבה חופית
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אברהם אידלשטיין אדריכל	8/7/2007	1		1:2500	• מחייב	1. תשריט
	ו. מחוזית	אברהם אידלשטיין אדריכל	8/7/2007		19		• מחייבים	2. הוראות
	ו. מחוזית	אברהם אידלשטיין אדריכל	8/7/2007	1		1:2500	• מנחה	3. תכנית בינוי
10.4.08	יועצת סביבתית של לשכת התכנון מ. הגנת הסביבה עומרי שפיר - רשות הטבע והגנים		14/2/2008		64		• מנחה	4. נספח נופי סביבתי

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם מרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מתנדס מים	אמיר אבישי	056039894		אפיק הנדסה	ת.ד. 459 להבים מ. 85338	08-6517487	052-3532782	08-6518243	amir@afik-eng.com

1.8.2 בעל הקרקע

בעל הקרקע	מקצוע / תואר	שם מרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע					מנהל מקרקעי ישראל	רח' התקוה 4 באר שבע	08-6264333		6264266	

1.8.3

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	08-9915837		08-9915851	ד.ג. נגב 83500	מ.א. בני שמעון			מ.א. בני שמעון		יזם במועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-9910380		08-9913211	ד.ג. הנגב 85335	קיבוץ להב			קיבוץ להב		• חוכר
	08-6264266		08-6264333	רח' התקוה 4 באר שבע	מנהל מקרקעי ישראל			מנהל מקרקעי ישראל		• בעל הקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
abraham@abi.co.il	08-6891228	050 5280707	08-6891233	ד.ג. רח' אשקון מ-89100	א.ב. תכנון	37836	69543502	אברהם אידלשטיין	אדריכל ומתכנן ערים	• עורך ראשי
ns_mega@bezeqint.net	08-6236255	050 5754437	08-6286070	ימדיה הרחוקים 4 באר שבע 84311	מגה מדידות	826	מוסמך	לאוניד ציריניאק	מהנדס	• מודד
amir@afik-eng.com	08-6518243	052 3532782	08-6517487	להבים - ת.ד. 459 מיסוד 85338	אפיק הנדסה		056039894	אמיר אבישי	מהנדס מים	• מהנדס

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.

הגדרת מונח	מונח

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**

שינוי יעוד קרקע, מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים, עבור מתקן לטיפול בשפכים. מתקן זה ישרת את הישוב שומריה ואת הבסיס הצבאי הסמוך למתקן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד שטח חקלאי לאזור למתקנים הנדסיים, לצורך הקמת מתקן לטיפול בשפכים ומאגרי מים ומתקנים הנדסיים נלווים ודרך גישה אליהם. קביעת הוראות והנחיות לתנאים להוצאת היתר בניה, וכן הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		220.56 ד'	שטח התכנית - זונם מתקן הנדסי
	220.56 ד'		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		שטח מס. 1	אזור למתקנים הנדסיים
		תכי מס. 2	יעוד עפ"י תכניות מאושרות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד אזור למתקן הנדסי

4.1.1 שימושים

אזור זה נועד להקמת מתקן לטיהור שפכים עבור הישוב שומריה והבסיס הצבאי הסמוך למתקן. בשטח זה יותרו הקמת מבנים ומתקנים הנדסיים כגון: בריכות אידוי, מאגר מים, מתקני שאיבה, מתקני חשמל ובקרה, מתקני טיפול במים, אנטנות לשידור וקליטת נתונים, צנרת ומגופים וכל הכרוך בהם, דרך גישה אל המאגר והמתקנים, והכל על פי צרכי הרשות האחראית לכך כדין. כל המתקנים המפורטים ברשימה זו לא יחשבו בשטחי הבניה, למעט במבנים המפורטים בהמשך. כמו כן תותר הקמת מבנים לצרכי מתקנים הנדסיים וטכניים, כגון: חדרי משאבות, סככות, חדרי חשמל ומבנים הדרושים לפיקוד ובקרה. שימושים מותרים בתחום מיתקן הטיפול יכללו: מאגרים, מתקני טיפול, מתקני שאיבה, מתקני עזר לטיפול בשפכים, מתקני חשמל ותקשורת, מבני עזר, דרכים וכו'.

4.1.2 הוראות (עפ"י תמ"א 34)

1. סעיף 7.6.
 - א. המגבלות שיחולו בתחום ההשפעה של מיתקן הטיפול: לא יוקמו מבני מגורים, מבני ציבור ובריאות.
 - ב. שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה, לרבות בכל הנוגע למניעת זיהום מי התהום.
 1. בעת מתן היתרי בניה ינקטו כל אמצעים למניעת סיכונים ואו מפגעים סביבתיים למניעת זיהום מי תהום, סיכוני חומ"ס, מפגעי ריח, רעש, בוצה, פסולת מוצקה, מזיקים וניטור.
 2. תכנית זו תגביל שימושי קרקע סמוכים עפ"י הקריטריונים הבאים:
 - שמירת מרחקים מינימליים של אזור לאחסון בוצה:
 - מרחק בין פני הקרקע למפלס מי תהום יהיה גדול מ- 30 יח'.
 3. הוראה בדבר ניקוז תשטיפים והגנה מפני זיהום מי תהום: כל משטח בשטח המתקן שבו עלולים להיווצר תשטיפים יהיה בנוי מבטון אטום לחלחול. ניקוז התשטיפים יופרד ממערכת הניקוז למי נגר של המתקן, והתשטיפים יוחזרו לתהליך טיהור השפכים.
 4. בשלב הגשת בקשה להיתר בנייה תוגש תכנית לאיטום בריכות במתקן מאגר קולחים, תוך פירוט סוג האיטום ויעילותו, כדי למנוע חלחול וכן פירוט אמצעי ניטור לאיתור דליפות ומנגנון פיקוח עליהם.
 5. העמדת עגלות, הבוצה והגרוסת תהיה אך ורק במבנה סגור או מקורה.
 6. יינתן דגש להסרת המתקנים בצמחיה ועצים כלפי הכבישים הגובלים.
2. סעיף 7.6 ד. מתקני הטיהור המתוכננים הינם מסוג אקסטנסיבי, ומבוססים על מערך של אגני שקוע ואגני חמצון. תותר שדרוגו של המיתקן למיתקן טיפול בשפכים אינטנסיבי. סילוק הקולחים יעשה בדרך של השקייה תקלאית של שטחים חקלאיים השייכים לשומריה. השקיית הקולחים תעשה ממאגר ליטוש וויסות הקיים לפי לוח מים התואם את צרכי החקלאים וכן מוודא ניצול ואגירה לאורך כל השנה כך שלא יהיו גלישות החוצה.
3. סעיף 7.6 ה. במיתקנים המתוכננים בוצה ראשונית שנאגרת באגן השיקוע ומיובשת למשך פרק זמן ארוך. לאחר הייבוש הבוצה המיוצבת היבשה תסולק לפי תקנות המשרד להגנת הסביבה.
4. סעיף 7.6 ו. נהלים ואמצעים למקרי חירום וכשל במערכות הנלוות: המיתקנים הינם אקסטנסיביים ונחשבים יציבים. במט"ש יטופלו שפכים באיכות סניטרית וכן רפת (אין מפעלי תעשייה מזהמים או תורמים שאינם כפי שצויינו לעיל) ועל כן לא צפויות איכויות חריגות של שפכים.
5. סעיף 7.6 ז. במט"ש יוקמו אגני שיקוע, ואו ריאקטורים לטיפול אגני חימצון ומאגרים וכן חדר חשמל, מחסן, ציוד אלקטרו מכני ובקרה.
6. סעיף 7.6 ח. מועצה אזורית בני שמעון מתחזקת את כל המט"שיים שבאחריותה ע"י קבלן אחזקה במסגרת הסכם הכולל מפרט טכני לאחזקה, לרבות הסכם עם המ.א. לכיש אשר המתקן נמצא בתחומה.
7. סעיף 7.6 ט. הבריכות והמיתקנים אטומים לדליפה לקרקע ע"י חרסיות ויריעות איטום. אזור בעל רגישות הידרולוגית נמוכה ועל כן לא נדרש מערכות ניטור מיוחדות.

8. סעיף 7.6 י' המיתקנים ייבנו באופן מדורג כדי להתאים את הטופוגרפיה לנוף הקיים, לא יהיו מבנים גבוהים בולטים. על הרגל החיצונית של הבריכות והמאגרים תהיה צמחייה מקומית לייצוב הסוללה להטמעה נופית כך שחזותן תתאים לנוף באזור.
9. סעיף 7.7 ג' לנושא תחום ההשפעה, המשרד להגנת הסביבה קבע כי מעל 1,000 מ' מגבול היישוב אין צורך בסקר פיזור ריחות.
10. עם הפעלת תחנת השאיבה קו הסניקה והמט"ש החדש תופסק הזרמת השפכים למט"ש הישן. שפכים שהצטברו במט"ש הישן יוזרמו לחדש. האזור אמור לשמש כפיתוח עתידי של האזור ועל כן ישוקם ויותאם לנדרש. הפסולת כתוצאה מהשיקום תפונה על פי תקנות של המשרד להגנת הסביבה.

כללי

- עם הפעלת המט"ש נשוא התוכנית הנדונה יפורק וישוקם המט"ש הישן.

תנאים למתן היתר בנייה

מתן היתר בניה ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי לאתר אישורה, יהיה לאחר מילוי תנאים כדלהלן:

- א. אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ובתיאום עם השרות ההידרולוגי והרשויות המוסמכות האחרות הרלבנטיות.
- ב. מעבר קווי החשמל יהיה באישור מהנדס המועצה והמוסדות המוסמכים.
- ג. עודפי עפר מהקמת המתקן וקווי המים יפונו מהמקום אל אתר מאושר ע"י מהנדס המועצה.
- ד. בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואשור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס / הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ה. תנאי למתן היתר בניית המט"ש יהיה קבלת הסכמה לגבי קרקעות שיוכלו לנצל בהן קולחים עם בעלי הזכויות בקרקע.
- ו. הגשת תוכנית מפורטת לעבודות עפר. התוכנית תכלול כמויות חפירה ומילוי, עירומים זמניים, יעדי פינוי ושטחי התארגנות.
- ז. הגשת תכנון מפורט למערכת ניקוז עילי שתמנע אפשרות לזיהום קידוח צקלג 3.
- ח. אתר הגידול של הסחלב הפרפרני הסמוך לגבול התוכנית יסומן ויגודר עד לסיום העבודות.
- ט. הגשת תוכנית מפורטת למערך תאורה במתחם באופן שיצמצם עד למינימום את ההשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים עפ"י הנחיות המסמך הסביבתי ובתאום עם רש"ט.

עבודות הקמה ופיתוח

- כל פעילות ההקמה והפיתוח תבוצע בתחום התוכנית ולא תחרוג מגבולותיה, למעט שימוש בדרכי גישה קיימות.
- בחלקה הדרום מערבי של התוכנית (בתחום אזור הבתה) לא תבוצענה כל פעילות לרבות חפירות, מערומי עפר, שטח התארגנות ולא תוכשרנה בו דרכים.
- אין לפגוע בשטחים בלתי מופרים בתחום התוכנית שאינם מתוכננים לפיתוח.
- חומרי מילוי ומצעים במידה וידרשו יהיו ממקור מקומי במידה ויהיה צורך בהבאתם ממקור חוץ יש להקפיד כי לא יכילו את שכבת הקרקע העליונה.
- פיתוח נופי/גנני ונטיעות לא יכללו מינים המוגדרים כפולשים.

תפעול שוטף

- יינקטו כל האמצעים שיבטיחו מניעת גלישת ביוב/או קולחין לנחל כלך.
- יבוצע מעקב אחר התבססות צומח פולש בבתי הגידול הטבעיים שבסמוך לתוכנית ועקירתו בתאום עם רש"ט.

4.1.3 הוראות לשמור נוף

1. בשטחי הבתה בדרום מערב התכנית לא יתבצעו פעולות כלשהן ובכלל זה: חפירות, מערומי עפר, שטחי התארגנות ולא תוכשרנה בו דרכים.
2. תכנון ומיקום מערכת התאורה ייעשה באופן שיצמצם עד למינימום את ההשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים בהתאם לתרשים 10.3 בנספח הסביבתי.
3. גופי התאורה בהם יעשה שימוש יהיו בעלי עוצמות הארה נמוכות ככל האפשר ובעלי טווח פיזור מוגבל לתחום הנדרש. לא תתבצע הארה ישירה של ערוץ נחל כלך. מומלץ לעשות שימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך או גבוה בגוון אור צהוב/חום ובעלות פיזור מוגבל מסוג - COTTOFF.
4. בצלע הדרום מערבית של התכנית לא ימוקמו גופי תאורה, במידה ולא מתאפשר ייעשה שימוש באמצעי תאורה המוצעים בסעיף 9.3 בנספח הסביבתי.
5. חומרי מילוי ומצעים (במידה ונדרשים כאלו) יהיו ממקור מקומי במידת האפשר. במידה ויש צורך בהבאתם ממקור לא מקומי יש להקפיד כי לא יכילו את שכבת הקרקע העליונה (40 ס"מ).
6. פיתוח נופי/גנני ונטיעות לא יכללו מינים המוגדרים כפולשים.
7. אתר הגידול של הסחלב הפרפרני הסמוך לגבול התכנית יתועד בשלטים טרם העליה על הקרקע כתנאי להיתר בניה.
8. יינקטו אמצעים מתאימים למניעת גלישות ביוב וקולחין אל נחל כלך.
9. לאחר ביצוע התכנית יתבצע במסגרת תפעול האתר מעקב אחר התבססות צומח פולש בבתי הגידול הטבעיים סביב התכנית והוצאתו בתיאום עם רשות הטבע והגנים. המעקב יכלול הצומח ב"אגנים ירוקים" אשר יעשה בהם שימוש לטיוב השפכים.
10. תוקם מערכת ניקוז עילי שתמנע אפשרות של זיהום קידוח צקלג 3 דרך בור הקידוח במקרה של דליפה. תכנון מפורט של המערכת יוגש לעת היתר הבניה.
11. המתקן הקיים לטיפול בשפכים של שומריה, הממוקם מדרום מערב לישוב, יפורק עם הפעלת מט"ש זה.
12. הגבולות לבינוי יכללו את השטחים המיועדים לפיתוח בגבולות התכנית. אין לחרוג מגבולות התכנית. פעולות קבלנים לפיתוח התכנית לא יחרגו מגבולותיה - למעט שימוש בדרכי גישה קיימות. יש להמנע מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בשטח התכנית שאינם מתוכננים לפיתוח.
13. תוגש תכנית מפורטת לעבודות עפר כתנאי לקבלת היתר בניה. התכנית תכלול כמויות חפירה ומילוי, עירומים זמניים, יעדי פינוי. יש לשאוף כי בכלל עודפי העפר ייעשה שימוש בגבול התכנית.
14. שטחים מועדפים למחנות קבלן, שטחי התארגנות ומערומי עודפי עפר הנם בשטחים בתחומי גבול התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (ד')	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מספר יח"ד	צמיחה (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידו-ימני	צידו-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מתקנים תדטיים	1	229.81 ד'	150	-	-	-	-	4.00	1	-	5	5	5	5	

6. הוראות נוספות**6.1 ציונים בתכנית:** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה הארצי בעת מתן היתרי הבניה.

6.4 עתיקות

שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978 – וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב (לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965) יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סמן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה.

6.7 גידור

גדרות, גובהם יהיה לפחות 2.00 מטר. חומרי הגמר המותרים: אבן, בטון חזותי, פלדה.

הוראות והנחיות נוספות:

6.8

6.8.1 תשתיות:**איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

6.8.1.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

6.8.1.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

6.8.1.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אין	אין

7.2 מימוש התכנית

עד שנת 2009

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית	056039894	אפיק הנדסה הנדסת סביבה והידרולוגיה הגורן 6 פארק תעשיית עומר טלפון: 08-6460914	<i>[Handwritten Signature]</i>	14.12.08
יזם במועל	-----	מ.א. בני שמעון	<i>[Handwritten Signature]</i>	
בעלי עניין בקרקע		קיבוץ להב	<i>[Handwritten Signature]</i>	
עורך התכנית	069543502	א.ב.תכנון מס רשיון 37836	<i>[Handwritten Signature]</i>	14.12.08

סלע
תכנון