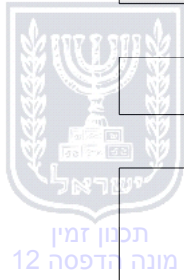


הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0504050

חממות מבקיעים - מגרש 9



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

דרום
חוף אשקלון
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

תוכנית זו מבקשת להחליף בין ייעוד מגרש שצ"פ ודרך חקלאית, ללא שינוי שטחים כך שניתן יהיה להסדיר מבני חקלאות החורגים מגבולות המגרש, הריסת מבנים ושינויי קו בניין. התוכנית כוללת הוראות לחלוקת המגרשים באיחוד וחלוקה מחדש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חממות מבקיעים - מגרש 9

ומספר התכנית

מספר התכנית 633-0504050

1.2 שטח התכנית 44.133 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4

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	חוף אשקלון
	קואורדינאטה X	157990
	קואורדינאטה Y	615183

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

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

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
1280	מוסדר	חלק		43
1733	מוסדר	חלק		3-5
1734	מוסדר	חלק		1, 10
1735	מוסדר	חלק		16

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
9	293 /03 /6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/2009	465	6017	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 293 /03 /6 ממשיכות לחול.	שינוי	293 /03 /6



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				חגית אטלס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		חגית אטלס		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	23/07/2017	חגית אטלס	23/07/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	12/03/2017	חגית אטלס	06/01/2018		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



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
	פרטי	אלי סבן			ניצן ב'	(1)		054-5680950		
	פרטי	אלישבע סבן			ניצן ב'	(1)		054-5680950		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: באר גנים - החריש 18.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אלי סבן			ניצן ב'	(1)		054-5680950		
חוכר		אלישבע סבן			ניצן ב'	(1)		054-5680950		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

(1) כתובת: באר גנים - החריש 18.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חגית אטלס	27759		אשקלון	שד ירושלים	51	050-3744406		hagit.arc@gmail.com
	מודד	לזר ארטובסקי	759		אשקלון	אייר	6	08-6724414		sima@nati601.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הסדרת גבולות המגרש בהתאם לבינוי בשטח וקווי בניין ע"פ תשריט באיחוד וחלוקה מחדש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויי קוי בניין ע"פ סעיף 62א(א)4

2. התוכנית כוללת הוראות לחלוקת מגרשים באיחוד וחלוקה מחדש ע"פ סעיף 62א(א)1

3. הריסת מבנים ע"פ סעיף 62א(א)19



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	28
דרך מוצעת	38
קרקע חקלאית	9
שטח ציבורי פתוח	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	28
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	38
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	9
מבנה להריסה	דרך מאושרת	28
מבנה להריסה	דרך מוצעת	38
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
5.36	2,367	דרך מוצעת
93.73	41,364	שטח חקלאי
0.91	402	שטח ציבורי פתוח
100	44,133	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.81	2,122.2	דרך מאושרת
0.57	250.74	דרך מוצעת
93.72	41,361.78	קרקע חקלאית
0.90	399.29	שטח ציבורי פתוח
100	44,134.01	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

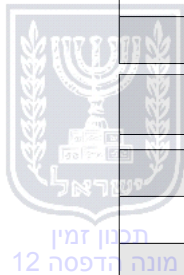


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1) הגדרת מבנה חקלאי : כל מבנה הנדרש במישרין לקיום יצור ופעילות חקלאית בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר , על פי היקף הפעילות החקלאית במקום לרבות : א. חממה ובית צמיחה ? מבנה בנוי שלד קל ממתכת עץ וכד' ומכוסה יריעות פלסטיות , זכוכית, רשת וכד' . המבנה ישמש בית צמיחה לגידולים חקלאיים וכד' . מתקני דישון וריסוס ייקורו וימוקמו על תשתית אטומה לחלחול, ויצוידו בכל הנדרש למניעת חדירת חומרים מזהמים לקרקע ולמי תהום. הגידול בחממות ובבתי הצמיחה יותר ע"ג מצע מנותק בלבד באופן שימנע חדירת חומרים מזהמים לקרקע ולמי התהום. ב. סככה חקלאית ? מבנה ששלדו לרבות גגו, בנוי מחומרים קלים כגון מתכת, עץ, חומרים פלסטיים, פאנלי מבודדים וכד' . הסככה מיועדת לבני אדם , ציוד וכלים חקלאיים, תוצרת חקלאית ומיון תוצרת חקלאית, שמקורה במשק החקלאי שבתחום התוכנית, למעט אחסון חומרים מסוכנים , מתחת לסככה חקלאית , המיועדת לאחסון כלים חקלאיים ייסלל משטח לרבות מבטון תחום בקיר בטון בגובה של 1 מטר שיצופה בחומר אטום לפחמימני דלק ושמונים ובשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שמן ומשטח זה יופרד מסביבתו באופן שתשטיפים לא יעברו אל מחוץ לסככה ולא תתאפשר חדירת נגר חיצוני אל הסככה. ג. מחסן חקלאי ? מחסן לאחסון חומרים מסוכנים יבנה ע"פי הנחיות "תנאים למחסן הדברה" הנספח לתכנית זו. בניית מחסן שאינו לאחסון חומרים מסוכנים , לרבות שלדו וגגו , תהיה מחומרים קלים כגון מתכת , עץ , חומרים פלסטיים , פאנלים מבודדים וכד' . באחד מקירותיו תותר פתיחת חלון אחד , בשטח מרחבי 0.5 מ"ר . לא יותר בו שימוש בבלוקים או בבטון לבניית השלד או הגג. המחסן ישמש לאחסון כלים חקלאים וציוד בלבד. ד. מבני משק חקלאיים- המבנה ישמש למיון , עיבוד ראשוני כפוף לקיומם של פתרונות לביוב ופסולת , אריזה ואחסון בקירור של תוצרת חקלאית שמקורה במשק החקלאי שבתחום התוכנית, (ולרבות שטח לאחסנת אריזה ריקה , שירותים ומקלחות , חדר אוכל ומטבח , משרד , מחסן שירות וכדו') בית קירור (או שטח קירור בתוך בית אריזה) וכד'. לא יותר שימוש או אחסון חומרים מסוכנים לצורך הפעלת מערכות הקירור. ה. מבנה לשומר- הצבת מבנה בכניסה הראשית לאתר , שטחו לא יעלה על 20 מ"ר. כמו"כ תותר הקמת מבנה שומר אחד לכל חלקה חקלאית בגודל מרבי של 6 מ"ר. 2) במגרש 9 תותר הקמתם של המבנים החקלאים כמפורט בסעיף 1 לעיל בכל מגרש יאותר שטח בסמוך לדרכים חקלאיות, בו תאסף פסולת חקלאית ומשם תטופל בהתאם להוראות סעיף הנחיות סביבתיות 3) תותרנה עבודות הנדרשות להקמתם או הצבתם של המבנים הר"מ לרבות פריצה, פילוס, התוויה וריבוד של דרכים חקלאיות , הקמת גדרות ושערים , והנחת קווי ומתקני תשתית. 4) מיקום המבנים, שטחם, מידותיהם ותכנונם, יהיה בהתאם להנחיות מקצועיות של משרד החקלאות המתפרסמות מעת לעת.</p>
4.1.2	הוראות

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח זה ישמש לגינון, נטיעות, מעבר מערכות וקווי תשתית ציבוריים.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שטח זה ישמש לסלילת דרכים ציבוריות, חניות, ניקוז ומעבר מערכות וקווי תשתית ציבורית
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	שטח זה ישמש לסלילת דרכים ציבוריות, חניות, ניקוז ומעבר מערכות וקווי תשתית ציבורית
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי (1)				85				85%	41362	לבתי צמיחה ורשת	9	קרקע חקלאית	
אחורי (1)				(2) 133				133	41362	מחסן חקלאי		קרקע חקלאית	
				(3) 133				133	41362	סככה חקלאית		קרקע חקלאית	
				(5) 733			(4) 200	533		מבני משק		קרקע חקלאית	
				(6) 1								קרקע חקלאית	
				1	6.5			1600	41362	מבנים חקלאים		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

הערה ברמת הטבלה:

מרחב מוגן יחשב כשטח שרות נלווה לשטח החקלאי ותור הקמתו בתחום השטח החקלאי וזאת בגין צרכי בטחון חיי העובדים והאזרחים. עם זאת, לא יתאפשר שימוש דו תכליתי במבנים כאמור וכל שימוש אחר בהם יהווה סטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ תשריט.

(2) 133 מ"ר

(3) 133 מ"ר.

(4) כולל גם מבנה לשומר עד 6 מ"ר.

(5) מ"ר.

(6) + גלריה.

(7) 1600 מ"ר.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף בחוק התכנון והבנייה.</p>
<p>6.2</p>	<p>תשתיות</p> <p>תיקבענה הדרכים, ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, תיעול וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים- הכל לשביעות רצון של הרשויות המוסמכות. התשתיות המתוכננות באתר תחוברנה למערכות התשתית הקיימות, באישור הוועדה המקומית.</p> <p>א. אספקת מים</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים האזורי. החיבור לרשת יהיה באישור הוועדה המקומית ומשרד הבריאות.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>יש לחבר את המבנים שכוללים שרותי תברואה המוצעים בשטח בגרביטציה, למערכת ביוב אזורית לסילוק שפכים ושטיפה כפי שיקבע בתוכנית, שתאושר במשרד הבריאות.</p> <p>לא תותר הקמת תחנת שאיבה בתוך אזורי המגן של קידוח זיקים 5.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך.... מרחק מתיל חיזורי 3מ'.... מרחק מציר הקו 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו....מרחק מתיל חיזורי 5 מ'.... מרחק מציר הקו 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)... מרחק מציר הקו 20 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)... מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p>
<p>6.4</p>	<p>ניקוז</p> <p>יובטח ניקוז שטח המגרשים לפי הנחיות משרד החקלאות ובאישור רשות הניקוז, וניקוזם מחוץ לגבולות התוכנית, בתנאי מניעת ניקוז תשטיפים בחוץ לגבולות התוכנית.</p>
<p>6.5</p>	<p>סביבה ונוף</p> <p>א. חומרים מסוכנים</p> <p>לכל בקשה להיתר בניה, עבור מבנה חקלאי בו נעשה שימוש בחומרים מסוכנים או אחסונם (לרבות חומרי חיטוי, ריסוס והדברה, רעלים, דשנים, דלקים, שמנים ועוד) יוצגו פתרונות לאחסון ואיסוף פסולת, בין היתר באמצעות מבנים מקורים בעלתי תשתית אטומה המוצבים באזור תחום, נעול ומשולט, בהתאם לחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג: 1993.</p> <p>ב. פסולת מוצקה</p> <p>כל בקשה להיתר בניה, תפרט את הדרך לאיסוף וסילוק הפסולת המוצקה, לאתר פסולת מאושר ומוסדר ע"פי כל דין תוך נקיטת כל האמצעים למניעת גלישת הפסולת ופיזור, זרימת תשטיפים, חלחול חומרי פסולת אל הקרקע והפצת ריח.</p>

פסולת בנין תופנה למפעלי מחזור ולפסולת בנין :א.ת עד- הלום , א.ת. אשדוד, אתר פסולת יבשה במתחם דודאים או לכל אתר מאושר אחר.

ג. זיהום אוויר

פליטת מזהמי אוויר בתפעול שוטף , לא תגרום לעליה בריכוז המזהמים בגבולות המבנה , מעבר לריכוז המירבי המותר בתקנות למניעת מפגעים (איכות האוויר) התשנ"ב? 1992.

ד. מפגע נופי עקב עבודות עפר

כל עבודות עפר (חציבה ומילוי) שיבוצעו בעת הקמת מבנים חקלאיים ויגרמו למפגע נופי , יחויבו בטיפול נופי לשיקום המפגע, כפי שתקבע הועדה המקומית.

ה. פסולת חקלאית

פסולת חקלאית תאסף ותעבר באחריות החקלאים , לאתר פסולת מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

פסולת חקלאית אורגנית תופנה למתחם דודאים או לכל אתר מאושר אחר.

פסולת חקלאית יבשה , לרבות פלסטיק , זכוכית , עץ מעובד וגרוטאות מתכת תופנה לאתר שריג או דודאים או כל אתר מאושר אחר. מומלץ כי פסולת בת מחזור תופנה למפעלי מיחזור מאושרים ומסודרים ע"פ כל דין.

ו. קידוח מי שתייה זיקים 5

1) באזור מגן א' ? אסורה כל בנייה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.

2) באזור מגן ב'- אסורה כל בניה , התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.

3) באזור מגן ג'- אסורה כל בניה , התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה , אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.

4) הקמת מתקנים הנדסיים מסוג תחנות שאיבה לביוב , תותר אך ורק מחוץ לאזורי המגן וזאת בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

ז. שמירה על קידוחי מים ואיכות הסביבה

שימוש בחומרי הדברה ודישון בשטחים חקלאיים , יהיה לפי הנחיות משרד החקלאות כפי שתקבענה מעת לעת ובתאם עם משרד הבריאות.

יש לערוך בקרה ומעקב בקרקע לאורך תקופת הגידול בכל השטחים החקלאיים עפ"י הנחיות משרד החקלאות ובתאום עם משרד הבריאות.

ח. אגירת מי נקז, נגר , תשטיפים וכיו"ב לרבות אמצעים לסילוקם או אגירתם בתחום התוכנית
1) מי נגר עילי מגגות בתי הצמיחה , אשר לא באו במגע עם דשן , חומרי הדברה וחומרי הזנה, ינוצלו כמי השקיה או יוחדרו לקרקע בתחום התכנית.

2) מי נקז של מי ההשקיה ותשטיפים , יש לפעול על פי ההנחיות כדלקמן :

2.1. לא יזרים מגיש הבקשה להיתר בניה מי נקז בתי צמיחה לשטח הפתוח.

2.2. מגיש הבקשה להיתר בניה יעשה שימוש במי הנקז בהתאם לאפשרויות הבאות :

2.2.1 מערכת פתוחה למיחזור מי נקז- השקיית גידולים אחרים בקרקע בשטח פתוח ובקרקע בבתי הצמיחה.

2.2.2 מערכת סגורה למיחזור מי נקז- השקיית אותו הגידול או גידולים אחרים במצעים מנותקים.

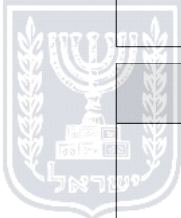
2.3. במידה ואין אפשרות למחזור את מי הנקז, יזרים מגיש הבקשה להיתר הבניה אל מערכת הביוב לאחר קבלת אישור מהרשות המקומית.

ט. ניטור מי תהום

מגיש הבקשה להיתר בניה יקים ויפעיל תוכנית ניטור למעקב תקופתי אחר איכות מי תהום. תכנית הניטור תיבדק ותאושר על ידי רשות המים.



<p>עתיקות</p> <p>תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטח יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בנייה הריסת מבנה חממה חורג מקו בניין והתאמה לתשריט. בסיום ההריסה מפקח הוועדה יאמת ביצוע ההריסה טרם מתן היתר בנייה.</p> <p>א. היתרי בניה למבנים חקלאיים, יינתנו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה לאחר אישורה של התכנית.</p> <p>ב. כל בקשה להיתר בניה תכלול בין היתר, תרשים סביבה של המקום פירוט מיקומם ושימושם של כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' מהמבנה המבוקש.</p> <p>ג. בסמכות הוועדה המקומית, לא לאשר בקשות להיתרי בניה שעלולות להוות לדעתה מפגע נופי או אקולוגי? סביבתי, או שמיקומם איננו תואם תכניות אשר הוחלט על הפקדתן או את הצרכים התכנוניים לאזור.</p> <p>בסמכות הוועדה המקומית, לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה לבצע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא הקשה להיתר בניה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תהיה רשאית לסרב למתן היתר בניה, לגבי כל מגרש או תת מגרש אם תהיה משוכנעת כי צורת המגרשות מגרש, גודלו, מצבו או איתורו, יפריעו לביצוע תכנית זו, או במקום בו השטח ו/או סוג הגידול אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>ה. אישור משרד החקלאות.</p> <p>ו. חוות דעת השרות ההידרולוגי לבקשות הנמצאות בתחום רדיוס ההשפעה של קידוחי מים.</p> <p>ז. במבנה המייצר שפכים, יש צורך באישור משרד הבריאות, לנושא התחברות למערכות ביוב הקיימות.</p> <p>ח. אישור כיבוי אש- לא תותר כל בנייה, אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תוכנית מתאימה לשביעות רצונם.</p> <p>ט. אישור רשות הניקוז.</p> <p>י. אישור מהנדס הוועדה בדבר קיומו של פתרון לאיסוף וסילוק פסולת מסוגים שונים לרבות פסולת חקלאית לאתר פסולת מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר פינוי בפועל של פסולת חקלאית הקיימת בשטח לאתר מוסדר כדין.</p> <p>יא. בקשה להיתר לביצוע דרך חקלאית, תכלול בין היתר חתכים לאורך ולרוחב, לרבות פרוט חומרי הריבוד ופתרונות לצמצום הפגיעה בנוף.</p> <p>יב. תנאי להוצאת היתר לביצוע דרך וחיבורה לדרך מאושרת לפי תכנית מקומית תקפה, יהיה קבלת אישור משרד התחבורה לגבי דרכים שבסמכותו או אישור מהנדס הרשות המקומית לגבי דרכים מקומיות שבסמכות הרשות המקומית.</p> <p>יג. שימוש החורג מהשימושים המותרים בתכנית, יהווה סטיה ניכרת מהוראות תכנית זו.</p> <p>יד. היתרי בנייה ינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות לעניין רדיוס מגן של קידוח זיקים.</p> <p>5.</p> <p>טו. היתר בניה עבור מחסן לאחסון חומרים מסוכנים יותנה באישור מהנדס הודה המקומית כי ההיתר תואם את הוראות של נספח "תנאים למחסן הדברה" ואת תנאי המשרד להגנת הסביבה להיתר רעלים.</p> <p>טז. דלקים? היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עלי ותובטח הצבתו</p>	<p>6.7</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחמני דלק ושמינים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק ושומן והוא יופרד באופן שהתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.</p> <p>בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על גבי המשטח כאמור לעיל. יז. תשטיפים- בהיתר בניה לבית צמיחה ייקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לבית הצמיחה וכן אל מחוץ למערכות ההשקיה והמחזור וכי מערכות אלה תהינה סגורות, כן ייקבע כי עודפי התשטיפים יאספו ויסולקו לאתר טיפול בשפכים מאושר ומוסדר כפ"י כל דין.</p> <p>יח. היתרי הבניה יינתנו רק לאחר ביצוע קידוחי הניטור, בהתאם לתכנית ניטור שאושרה על ידי רשות המים.</p>	

ביוב	6.8
המבנים יחוברו לפתרון קצה לביוב המאושר.	

תקשורת	6.9
המבנים יחוברו לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תת-קרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת התקשורת	

היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ביצוע התכנית	7
---------------------	----------

שלבי ביצוע	7.1
-------------------	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

מימוש התכנית	7.2
---------------------	------------

מיד עם אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12