

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0444471

בני נצרים - חוות לולים



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/10/2017

להפקיד את התכנית

04/01/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הקמת חוות לולים בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב בני נצרים תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית בני נצרים - חוות לולים

ומספר התכנית

651-0444471

מספר התכנית

47.767 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

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	136100
קואורדינאטה Y	562300

### 1.5.2 תיאור מקום

מושב בני נצרים, בכיוון צפון מזרחי למושב.

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

אשכול - חלק מתחום הרשות : בני נצרים

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני נצרים			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39001	מוסדר	חלק		2
39233	מוסדר	חלק		97-98

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1 /480 /02 /7	427

### 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
15/02/2007	1644	5629	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 480 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	480 /02 /7
12/12/2006	875	5604	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 480 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /480 /02 /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			אברהם זאק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם זאק		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	19/07/2017	אברהם זאק	19/07/2017		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	05/09/2017	אברהם זאק	05/09/2017	1	1: 1250	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
	אחר	ידידיה הוכמן		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	yedidy12@gmail.com
	אחר	ארז צברי		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	erez260@gmail.com
	אחר	נריה שלום		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	nerya2113@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ארז צברי		חלוצה אחד - מושב עובדים להייתשבות חקלאית	בני נצרים	בני נצרים			08-9923883	erez260@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264252	08-6264250	

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
מודד מוסמך	מודד	כהן יוסף	699	משב מדידות ושרותי ביצוע בע"מ	ראשון לציון	ראשון לציון	14	03-9414820		mashav@mas havmed.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

הקמת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב בני נצרים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים ולדרך גישה עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית ובשצ"פ.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

47.767

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	3 - 1
שביל	5
שטחים פתוחים	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	3, 2
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטחים פתוחים	4

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	47,256.19	98.93
שביל חקלאי	239.99	0.50
שטח נוף פתוח	271.14	0.57
סה"כ	47,767.32	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	47,256.18	98.93
שביל	239.99	0.50
שטחים פתוחים	271.14	0.57
סה"כ	47,767.32	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בתא שטח 1                      תותר הקמת לולים, משרד, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, מתקני מים וביוב ותשתית, מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א, שבילים, מכלי/ צוברי גז, משקל, מכלי תערובת, מכלי מים המונחים על הרצפה או ע"ג הקונסטרוקציה בגובה, גדרות, נקודת הטמנת פגרי עופות לשעת חרום, סככה לנסורת, מבנה לגנרטור, חדר טרפ"ו והעברת קווי תשתית תת קרקעים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>מבנה הלולים יהיה מלוחות מתכת צבועה ורשת לול מכל סוג.                      הגגות יהיו משופעים ועשויים מפנלים ממתכת מבודדים בעוביים שונים, צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן.</p>
ב	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרינר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. גדרות- בתוך גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 3-5 מ"מ, עם משבצת עד 10/10 מ"מ. גובה הגדר יהיה כ-2 מ'. לגדר ההיקפית תהיה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסה בעלי חיים.                      2. על שטח התכנית להיות מפולס בזווית מתונה מהלולים והחוצה.                      3. הטיפול באתר ההטמנה, במקרה של שפעת העופות יהיה בכפוף להנחיות להטמנת פגרי עופות והודים ממחלת שפעת העופות המפורטים בנספח מס' 2 בנוהל הטיפול באתר ביעור בהתמודדות עם שפעת העופות שהוכן ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המעודכן מעת לעת.                      אתר ההטמנה למקרה של שפעת העופות יוקם בהתאם ל"הנחיות להערכת הרשויות המקומיות לשפעת העופות" ובהתאם להנחיות השירות הווטרינרי.                      הטמנת הפגרים היא בעת חירום בלבד לפי דרישת משרד החקלאות, השירותים וווטרינרים מיקומו המדויק של האתר יקבע בעת הגשת בקשה למתן היתר בנייה וכל שינוי במיקום האתר, בתחום התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית.                      הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים, או לאתר פסולת מורשה בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א 1981. הפגרים ישמרו ואוחסנו עד לסילוקם באמצעים כגון: קירור, ואקום, חומצה או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד לסילוקם.                      4. גנרטור יוצב במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח הגנרטור שיאוחסן בה. כמו כן, תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופו בחומר אטום מפני פחמימני דלק ושמנים.                      5. לא יותר שימוש/אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.                      6. פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתאום עם היחידה סביבתית נגב מערבי ומשרד הבריאות ובהתאם לתנאים ברישיון עסק ללולים.</p>

<p><b>4.1 קרקע חקלאית</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p>7. אזורור הלולים יתוכנן כך שנקודת פליטת האוויר תוצב בחזית הרחוקה ביותר ממגורים.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>1. בתא שטח מס' 2 לא תותר כל בנייה.</p> <p>2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>4. תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון : מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.</p> <p>5. חומרי הגמר של שבילים ודרכים פנימיים יהיו מצעים מהודקים.</p>	<p>ד</p>
<p><b>4.2 שטחים פתוחים</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>בתא שטח 4 יותרו העברת קווי תשתיות תת קרקעיים ומעבר בכלי רכב.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>1. תאסר כל בנייה.</p> <p>2. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	<p>א</p>
<p><b>שביל</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>השביל יהווה חלק מדרך היקפית המשמשת למרכיבי הביטחון.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. בתא שטח מס' 5 לא תותר כל בנייה.</p> <p>2. דרך המיועדת למעבר כלים חקלאים ורכב מסחרי להובלת התוצרת החקלאית. ביצוע השביל יהיה לפחות ברמה של דרכי עפר כבוש.</p>	<p>א</p>



## 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)	1	(2)	44	44	סה"כ שטחי בניה 18756	שרות (1) 12	עיקרי 18744	גודל מגרש כללי 43013	1	קרקע חקלאית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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:

רשימת מבנים בתא שטח 1 :

סככות לול - מסי מבנים 6

שטח משוער המבנה : 3,100 מ"ר, סה"כ : 18,576 מ"ר

סככה לנסורת : 60 מ"ר

מחסן תפעולי : 30 מ"ר

משרד, שירותים ומקלחות, ממ"מ : 70 מ"ר

חדר טרפ"ו : 20 מ"ר

סה"כ שטח משוער המבנים : 18,756 מ"ר

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ממ"ד.


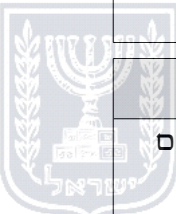
(2) גובה ושטח המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים לאחר קבלת אישור הוטרינרי הממשלתי.</p> <p>ב. התייעצות עם משרד הבריאות, לרבות בעניין פתרון למי שטיפת הלולים.</p> <p>ג. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.</p> <p>ד. על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות לעניין היבטי נוף וחזות של האתר ולעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול הלולים, לעניין פתרון למי שטיפת הלולים ולעניין הצגת פתרונות קיימים ועתידיים לטיפול בפגרים וטיפול בזבל בע"ח ולעניין מפגעי ריח.</p> <p>ה. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ו. מיפוי וסימונה של הנקודה האפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הוטרינריים שבמשרד החקלאות.</p> <p>ז. היתרי הבניה ילוו בחוות דעת של אדריכל נוף, שתציג כיצד המבנים משתלבים בנוף הפתוח והסביבה, לרבות הנחיות לגידור וטיפול נופי בגבולות המגרש ואמצעים למיזעור הפגיעה בנוף (צבעים, חומרי בנייה וכיו"ב).</p> <p>ח. הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בקני"מ 1:500 שתכלול, בין היתר את הבינוי המוצע, חומרי בנייה, מרחקים בין מבנים, מפלסים, חניה, שבילים וכיו"ב.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות ויחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה לכריתה והעתקה של עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>כ. תנאי להיתר בנייה יהיה התייעצות עם יח"ס נגב מערבי בדבר הצורך בהגשת דו"ח פיזור ריחות ומזהמים. ככל ויידרש יוגש דו"ח לאישור היחידה הסביבתית ועל בסיס מסקנותיו ייקבע הצורך באמצעים למניעת מפגעים הסביבתיים והטכנולוגיה הנדרשת לצמצום ומניעת מפגעי ריח ופיזור מזהמים.</p> <p>ל. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרון ניקוז נגר עילי ושל ניקוז שטיפת מי הלולים ליחידה סביבתית נגב מערבי.</p>
<b>6.2</b>	<b>סביבה ונוף</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>במידה ויימצא הצורך במניעה או בהפחתה של מזהמי אויר וריחות מחות הלולים, על היוס ליישם כל פתרון למניעת מפגע זה, בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</li> <li>מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.</li> <li>זבל עופות יפונה מהלול למכולה ייעודית. רצפת המכולה והדפנות יהיו אטומים.</li> <li>התאורה באתר תופנה אל פנים תא השטח לכיוון הלולים.</li> </ol>
<b>6.3</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p>

פיתוח תשתית	6.3
<p>מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהטיל הקיצוני - 2.00 מ' מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ' מציר הקו - 1.75 מ'</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 5.00 מ' ומהציר הקו 6.50 מ' בשטח פתוח מהציר הקו 8.50 מ'</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי מהטיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' 20.00 מ') מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	
<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p>6.4</p>
<p>א. פתרון הביוב של חוות הלולים יהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב האזורית של המושב.</p> <p>ב. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה</p>	



<b>6.4</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ג. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.</p>

<b>6.5</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום האישור.

