

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0502450

מושב שרשרת - חוות לולים

מחוז

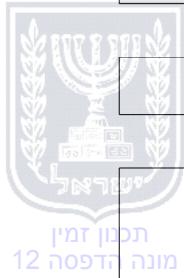
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז

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' של מושב שרשרת תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.



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

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מושב שרשרת - חוות לולים
------------------------	-----------	-------------------------

מספר התכנית	651-0502450
-------------	-------------

שטח התכנית	24.630 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

נגב מערבי

קואורדינאטה X

162680

קואורדינאטה Y

590973

מושב שרשרת, בכיוון צפון מזרחי למושב

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

שדות נגב - חלק מתחום הרשות: שרשרת

נפה

באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שרשרת			

שכונה**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100353	מוסדר	חלק		100
100855	מוסדר	חלק		1
100856	מוסדר	חלק		1

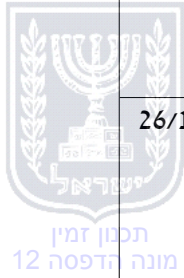
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים****לא רלוונטי****1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8 / 237 / 03 / 51	823
7 / 237 / 03 / 7	801

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**לא רלוונטי**

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
328 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 328 /02 /7 ממשיכות לחול.	3819		26/11/1990
8 /237 /03 /51	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /51 /03 /237. הוראות תכנית 03 /237 /8. הוראות תכנית 03 /237 /8 תחולנה על תכנית זו.	7060	6525	18/06/2015
7 /237 /03 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /237 /03 /237 ממשיכות לחול.	6377	2600	15/02/2012



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	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	08/02/2018	אברהם זאק	14: 44 08/10/2018	נספח בינוי ופיתוח	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	12/12/2017	אברהם זאק	11: 10 13/12/2017	תכנית מצב מאושר	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מחייב	1: 1	31	10/10/2017	רבקה קולטון-שפירא	10: 21 26/03/2019	הערכת פיזור ריחות	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
יו"ר	פרטי	יואב סבן	ל"ר	שרשרת מושב להתיישבות חקלאית בע"מ	נתיבות	החרש	76	08-9930420	08-8555678	yoav4art@gmail.com
	פרטי	דידי בוגיד	ל"ר	שרשרת מושב להתיישבות חקלאית בע"מ	שרשרת	שרשרת		08-9930420	08-8555678	
	פרטי	אמנון חניה	ל"ר	שרשרת מושב להתיישבות חקלאית בע"מ	שרשרת	שרשרת		08-9930420	08-8555678	
	פרטי	כהני אביחי	ל"ר	שרשרת מושב להתיישבות חקלאית בע"מ	שרשרת	שרשרת		08-9930420	08-8555678	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יואב סבן	ל"ר	שרשרת מושב להתיישבות חקלאית בע"מ	נתיבות	החרש	76	08-9930420	08-8555678	yoav4art@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ל"ר	רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6294771	08-6230846	

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@admarch.co.il
מודד מוסמך	מודד	יבגני ברודסקי	1230	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקע	באר שבע	ביאליק	149	08-6999920		1230bev@sur.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	רבקה קולטון-שפירא			כפר ויתקין	כפר ויתקין		09-8663196	09-8664781	rivka.kolton.shapira@gmail.com

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

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

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תאי שטח להקמת לולים חדשים, דרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
4. קביעת הנחיות והוראות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
קרקע חקלאית	2, 1	זיקת הנאה למעבר ברכב
דרך מאושרת	3	להריסה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
קרקע חקלאית	2	זיקת הנאה למעבר ברכב
קרקע חקלאית	1	להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	24,439.04	99.22
דרך מוצעת	191.78	0.78
סה"כ	24,630.82	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	191.78	0.78
קרקע חקלאית	24,439.04	99.22
סה"כ	24,630.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים 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, גדרות, נקודת הטמנת פגרי עופות לשעת חרום, קווי תשתית תת קרקעים, סככה לנסורת וחדר טרפו. בתא שטח 2 תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.
4.1.2	הוראות א עיצוב אדריכלי מבני הלולים יהיו מבוקרים וסגורים מלוחות מתכת צבוע ו/או רשת לול מכל סוג. הגגות יהיו משופעים ועשויים מפנלים ממתכת, מבודדים בעוביים שונים צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן. ב הוראות בינוי 1. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרינר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת. 2. יוקם מתקן לטיפול וסילוק פגרים (בשגרה). 3. יותקן גנרטור חירום. 4. יותקן מיכל מים לשעת חירום, בהתאם להנחיות לשעת חירום של משרד החקלאות. ג הוראות פיתוח 1. גדרות - בתוך גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 4-5 מ"מ, עם משבצת עד 10/10 ס"מ. גובה הגדר יהיה כ- 2 מ'. לגדר ההיקפית תהיה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסה בעלי חיים. 2. התאורה באתר תופנה אל פנים תא השטח לכיוון הלולים. 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 במקרה 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 מיקומם 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. פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתאום עם היח' הסביבתית נגב מערבי ומשרד הבריאות.



4.1	קרקע חקלאית
	5. לא יותר שימוש/ אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.
ד	הוראות פיתוח סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח מס' 2: - לא תותר כל בנייה. - תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. - זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין. - חומר הגמר של שבילים ודרכים פנימיים יהיו מצעים מהודקים.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל, נסיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח - תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט. - תיאסר כל בנייה באזור זה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בנייה	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת									
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2)	44.78	44.78	10036	12 (1)	10024	22411	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

הערה ברמת הטבלה:

- רשימת מבנים בתא שטח 1 :
 סככות לול - מס' מבנים 4
 שטח משוער המבנה : 2,240 מ"ר, סה"כ : 9,856 מ"ר
 סככה לנסורת - מס' מבנים 1:
 שטח משוער המבנה : 30 מ"ר, סה"כ : 30 מ"ר
 מחסן תפעולי - מס' מבנים 1:
 שטח משוער המבנה : 60 מ"ר, סה"כ : 60 מ"ר
 חדר טרפ"ו - מס' מבנים 1:
 שטח משוער המבנה : 20 מ"ר, סה"כ : 20 מ"ר
 מבני שרות :
 משרד, שירותים ומקלחות, ממ"מ - מס' מבנים 1:
 שטח משוער המבנה : 60 מ"ר, סה"כ : 60 מ"ר
 סה"כ שטח משוער המבנים : 10,036 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ממ"מ.
 (2) גובה ושטח המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.
 (3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

1. קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים לאחר קבלת אישור הוטרניר הממשלתי.

2. התייעצות עם משרד הבריאות לרבות בעניין פתרון למי שטיפת לולים.

3. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעתות שטיפה וניקיון.

4. התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין היבטי נוף וחזות של האתר ולעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול הלולים, לעניין פתרון למי שטיפת הלולים ולעניין הצגת פתרונות קיימים ועתידיים לטיפול בזבל, בע"ח ולטיפול בפגרים, ולענין מפגעי ריח.

5. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

6. מיפוי וסימון שטח אפשרי להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הוטרניריים במשרד החקלאות.

7. היתרי הבניה ילוו בחוות דעת של אדריכל נוף, שתציג כיצד המבנים משתלבים בנוף הפתוח והסביבה, לרבות הנחיות לגידור וטיפול נופי בגבולות המגרש ואמצעים למזעור הפגיעה בנוף (צבעים, חומרי בנייה וכיו"ב).

8. הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בק"מ 1:500 שתכלול, בין היתר את הבינוי המוצע, חומרי בנייה, מרחקים בין מבנים, מפלסים, חניה, שבילים וכיו"ב.

9. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן אישור אכלוס יהיה ביצוע בפועל של פתרון הביוב.

10. תנאי למתן היתר הבניה יהיה התייעצות עם מהנדס המועצה האזורית.

11. תנאי למתן היתר בניה לכריתה והעתקה של עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

12. תנאי למתן היתר בניה הנו הכנת דוח פיזור ריחות בתיאום ואישור היחידה הסביבתית.

13. תנאי למתן היתר יהיה הצגת פיתרון ניקוז נגר עילי ושל ניקוז שטיפת מי הלולים ליחידה הסביבתית נגב מערבי.

6.2**הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל 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."

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. פתרון הביוב לחוות הלולים יהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב האזורית של המושב ובתאום עם משרד הבריאות.

2. יש להבטיח כי יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח שאינו מבונה, ע"י מניעת עירוב

6.3

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.
3. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.
4. יש לאטם את הקרקע באופן שלא יאפשר חלחול מי נגר עילי ומי שטיפת הלולים לתת הקרקע.
5. ניקוז השטח לא יופנה לכיוון ערוץ נחל שרשרת ופתרון הניקוז של שטיפת הלולים יוצג למשרד להגנת הסביבה.
6. זבל עופות יפונה מהלול למכולה ייעודית. רצפת המכולה והדפנות יהיו אטומים.
7. מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.

6.4

פיתוח תשתית

- 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 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.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- 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 מצי הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

מהטיל הקיצוני - 2.00 מ'

מציר הקו - 2.25 מ'

2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

מהטיל הקיצוני - 1.50 מ'

מציר הקו - 1.75 מ'

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'

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'

5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35.00 מ'

* 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.

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



6.4	פיתוח תשתית
	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). 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.

6.5	חניה
	החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.6	סביבה ונוף
	1. צפיפות העופות בלול תהייה בהתאם להנחיות משרד החקלאות. 2. פינוי הזבל בתום הגידול יהיה ע"י קבלן מורשה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. 3. הטיפול בלולים יהיה בהתאם למערך הניהול הסביבה - EMS שהוצג בסעיף 10 בדו"ח פיזור ריחות המהווה חלק ממסמכי תכנית זו, כולל התקנת חדרי אבק לעצירת האבק והריח שהמאווררים מוציאים מהלול. 4. נטיעות של שלוש שורות עצים צפופי עלווה סביב החווה. 5. המאווררים במבני הלולים יותקנו בצד הצפון מערבי.

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10-15 שנים מיום אישורה
--