

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0586818

מסלול - חוות לולים



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 :

01/03/2021

להפקיד את התכנית

13/01/2022

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' של מושב מסלול 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 ומספר התכנית שם התכנית

מסלול - חוות לולים מספר התכנית

651-0586818

33.623 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	159342
קואורדינאטה Y	581348

1.5.2 תיאור מקום

מצד דרום מערבי מהמושב מסלול.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: מסלול

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מסלול			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100874	מוסדר	חלק		52-53, 85

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
1014 /7 מפ/	30-31

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/02/2012	2843	6383	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ מפ/ 1014 ממשיכות לחול.	שינוי	1014 מפ/ 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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך פיזור ריחות	15: 25 22/03/2021	עמית טל	21/09/2020	33	1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח מצב מאושר	11: 19 25/01/2018	אברהם זאק	25/01/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי ופיתוח	09: 41 24/03/2021	אברהם זאק	24/03/2021		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח

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	גיא כהן		מסלול מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מסלול	מסלול				
	פרטי	משה הושמנד		מסלול מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מסלול	מסלול				
	פרטי	דוד אברחמי		מסלול מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מסלול	מסלול				
	פרטי	משה סרפז		מסלול מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מסלול	מסלול				

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	זיו סבגי			מסלול	מסלול				zivsabagi@walla.co. il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	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@admarch.co.il
יועץ סביבתי	יועץ	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	amit@amphibio.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		ns_mega@bezeqint.net



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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב מסלול ע"י קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב על יעוד קרקע חקלאית.

2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.

3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

4. קביעת הנחיות והוראות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

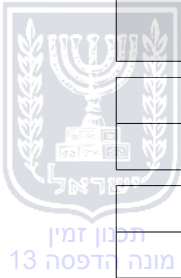
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
קרקע חקלאית	33, 32	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	1,434.02	4.27
שטח ללא תכנית מפורטת	32,189.35	95.74
סה"כ	33,623.37	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	33,623.37	100
סה"כ	33,623.37	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתא שטח 33</p> <p>תותר הקמת לולים, משרד, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, מתקני מים וביוב ותשתית, מרחב מוגן בהתאם לדרישות פיקוד העורף, 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 קרקעיים.</p> <p>בתא שטח 32</p> <p>תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב אדריכלי</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 ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הוטרנר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת.</p> <p>2. אוורור הלולים יתוכנן כך שנקודת פליטת האוויר תוצב בחזית הרחוקה ביותר ממגורים.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. בקשה להיתר בנייה תכלול תכניות צמחייה והשקיה. תכנית הצמחייה תתוכנן כך שתיווצר הסתרה טובה ככל הניתן של חוות הלולים למבטים מחוץ לחווה. בהיקף התכנית תוקצה רצועה ברוחב 8.0 מ' לכל הפחות לשתילה ונטיעה. ברצועה זו ינטעו עצי צל במרחק שלא יעלה על 8.0 מ' בין עץ לעץ. גודל העצים לנטיעה יהיה לכל הפחות גודל 9 לפי תקן ש.ה.ס., בין העצים ישתלו שיחים. השקיה סדירה וטיפול שוטף בצמחייה יהיו באחריות בעל החווה.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. הטיפול באתר ההטמנה לפגרי עופות, 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 הוטרנרי.</p> <p>הטמנת הפגרים היא בעת חירום בלבד לפי דרישת משרד החקלאות, השירותים ווטרנרים מיקומו המדויק של האתר יקבע בעת הגשת בקשה למתן היתר בנייה וכל שינוי במיקום האתר, בתחום התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית. תנתן עדיפות להקמת האתר בדופן המזרחי במרחק הגדול ביותר ממגורים.</p> <p>הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים, או לאתר פסולת מורשה בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א 1981. הפגרים ישמרו ויאוחסנו עד לסילוקם באמצעים כגון: קירור, ואקום,</p>

4.1	קרקע חקלאית
	<p>חומצה או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד לסילוקם.</p> <p>4. פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתאום עם היח' הסביבתית נגב מערבי ומשרד הבריאות בהתאם לתנאי רשיון העסק ללולים.</p> <p>5. לא יותר שימוש/ אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>1. בתאי שטח מס' 32 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>
ה	<p>פיתוח תשתית</p> <p>1. לצורך צמצום ומניעה של מפגעי ריחות והפחתה של מזהמי אוויר, יש לנקוט באמצעים תפעוליים, לרבות חדרי אבק או כל טכנולוגיה אחרת שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה/יחידה סביבתית נגב מערבי.</p> <p>2. פתרון הביוב ייקבע בתיאום עם משרד הבריאות ויחידה סביבתית נגב מערבי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	33	קרקע חקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	1	14772			(1) 12	14760	32993.28		

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) ממי"מ.

(2) גובה המבנה יקבע בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר המעודכנות מעת לעת.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות



6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<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 הוטרנירי הממשלתי.</p> <p>ב. אישור 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. קבלת חו"ד היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין היבטי נוף וחזות של האתר, לעניין הצגת פתרונות קיימים ועתידיים לטיפול בפגרים וטיפול בזבל בע"ח, לעניין מפגעי ריח ולעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול הלולים.</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 הוטרניריים 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, גבהים מתוכננים, חומרי בנייה, מרחקים בין מבנים, חניה, שבילים, תעלות, גדרות, קירות וכיו"ב.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והיחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>י. היתר הבניה יכלול תכנון להקמת חדר האבק בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית. יש לציין בהיתר הבניה כי תנאי להפעלת הלולים הוא אישור היחידה הסביבתית בדבר הקמת חדר האבק.</p> <p>כ. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום פתרון ניקוז נגר עילי וניקוז שטיפת מי הלולים עם היחידה סביבתית נגב מערבי.</p> <p>ל. יצויין בהיתר הבניה כי תנאי להפעלת הלולים יהיה הצגת הסכם חתום עם אתר קומפוסטיציה/ הצגת פתרון קצה לטיפול בזבל עופות המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p>
6.2	סביבה ונוף
	<p>א. במידה ויימצא הצורך במניעה או בהפחתה של מזהמי אויר וריחות מחוות הלולים, על היזם ליישם כל פתרון למניעת מפגע זה, בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>ב. ככל שייגרם מפגע ריח כמשמעותו בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א -1961, כתוצאה מגידול בעלי חיים, יינקטו אמצעים שיבטיחו מניעת המפגע, לרבות צמצום מספר עופות ואמצעים נוספים כפי שידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין.</p> <p>ג. יש למנוע זליגת פסולת, תשטיפים ומפגעי סניטציה אחרים (סילוק/ הטמנת הפגרים) לשטח הפתוח.</p> <p>ד. מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.</p> <p>ה. זבל עופות יפונה מהלול למכולה יעודית. רצפת המכולה והדפנות יהיו אטומים. אין לערום זבל עופות בשטח הלול. זבל עופות יפונה למכלות אטומות שיוצבו בסמוך ללול או למשטח תפעול שיאושר על ידי יחידה סביבתית נגב מערבי. הזבל יפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

סביבה ונוף	6.2
	<p>הסביבה.</p> <p>ו. התאורה באתר תופנה אל פנים תא השטח לכיוון הלולים.</p> <p>ז. יאסר שימוש בצומח המוגדר כימין פולש בתחום התכנית.</p> <p>ח. על מנת למנוע ממשק עם חיות בר, הגידור צריך למנוע מעבר של חיות בר.</p> <p>ט. במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים.</p>
חשמל	6.3
	<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 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'</p> <p>מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ'</p> <p>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'</p> <p>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'</p> <p>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</p>

6.3	חשמל
<p>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.</p>	
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>א. פתרון הביוב של חוות הלולים יהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב האזורית של המושב. ב. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'. ג. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.</p>	
6.5	חניה
<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	לי"ר	
7.2 מימוש התכנית		
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום האישור.</p>		

