

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 9/160/03/7
שם תוכנית: מושב מסלול - חוות לולים

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - ניהול הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: 8/2/14 לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר 8/2/14 </p>	
<p>תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת חוות לולים קיימת בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב מסלול תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
מושב מסלול – חוות לולים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
9/160/03/7	מספר התוכנית		
49.39 ד"י		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	1.3 מהדורות	
מהדורה 1	מספר מהדורה בשלב		
16/06/2014	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
 - קואורדינטה X 160600
 - קואורדינטה Y 582500
- 1.5.2 תיאור מקום מושב מסלול, מצפון למושב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מרחבים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות נפה
 - יישוב מושב מסלול
 - שכונה לייר
 - רחוב לייר
 - מספר בית לייר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100282/3	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	6, 17, 5
100625	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 23/14/4	• כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות התוכנית.	6457	08/08/2012
5/160/03/7	• שינוי	התכנית משנה רק מה שמפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של התכנית המאושרת נשארות בתוקף.	5840	18/08/2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	16/06/2014	ל"ר	16	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	16/06/2014	1	ל"ר	1: 1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	16/06/2014	1	ל"ר	1: 500	• מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	יוסי מזרחי	20/09/2012	1	8	ל"ר	• מחייב	סקר עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
מורשה חתימה	אברהמי דוד – יו"ר	22740989	לי"ר	מסלול		מושב מסלול		050-2889528			
	סרפז משה	69705275	לי"ר	מושב עובדים		מושב מסלול					
	עמרמי ישראלי	46558250	לי"ר	להתישבות שיתופית בע"מ		מושב מסלול		050-5206292			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	יום טוב סבגי	45163052	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב מסלול – משק 14	08-9923123			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מנהל מקרקעי ישראל		לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' התקווה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264252		08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אברהם זאק	303656680	37996	אברהם זאק – אדמ אדריכלות בע"מ	514399609	הגת 2 פארק תעשייה עומר ת.ד. : 12654 באר שבע 84832	08-6651825	052-4805262	08-6651989	abramz@admarch.co.il
• מוודד	מודד מוסמך צירניאק לאוניד	307164806	826	"מנהל" מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ	512224148	בית בלטק קומה 5 ת"ד : 1456 באר שבע 84114	08-6286074	054-4920607	08-6236255	ns_mega@bezeqint.net
• פיזור ריחות	איכות הסביבה עמית טל	057877219	לי"ר	אמפיביו בע"מ	514852698	היסמיון 1 בית זיווה רמת אפעל	03-7369972	050-5770577	03-7252774	office@amphibio.co.il
• סקר עצים	הנדסאי נוף יוסי מורחי	050313378	לי"ר	"רימון"-סביבה ונוף בע"מ	513651836	בריכה 49 חוף אשקלון 79852	08-6755886	054-4570277	08-6754773	office@rimon-land.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת חוות לולים קיימת בקרקע חקלאית ע"י קביעת זכויות הנחיות ומגבלות בנייה - מושב מסלול.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת יעודי קרקע, בתאי שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן התרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	39.59
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	

לי"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		1 - קיימים עצים בוגרים לשימור, לכריתה ולהעתקה.	2, 1	קרקע חקלאית
		2 - זיקת הנאה למעבר ברכב		
		3 - זיקת הנאה למעבר ברכב	3	שביל
			4	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח
בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
88.56%	35,065	קרקע חקלאית				
8.23%	3,260	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר רכב		96.79%	38,325	שטח ללא תוכנית מפורטת
2.55%	1,010	שביל עם זיקת הנאה למעבר רכב		2.55%	1,010	שביל
0.66%	263	דרך מאושרת		0.66%	263	דרך מאושרת
100.00%	39,598	סה"כ		100.00%	39,598	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	<p>בתא שטח 1 תותר הקמת לולים, משרדים, ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א, מחסנים, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, חדר טרפ"ו, סככות, מתקני מים וביוב, מכלי תערובת, גדרות, נקודת הטמנת פגרי עופות וחשמל ומתקני תשתיות.</p>
ב.	<p>בתא שטח 2 יותרו העברת קוי תשתיות מים, ביוב, חשמל ותקשורת ומעבר ברכב.</p>
4.1.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי 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>הוראות פיתוח גדרות- על 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 הגדר תוקם בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p>
ג.	<p>המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר והנחיות הוטרינר הממשלתי.</p>
ד.	<p>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 ההטמנת למקרה של שפעת העופות יוקם בהתאם ל"הנחיות להערכת הרשויות המקומיות לשפעת העופות" ובהתאם להנחיות השירות הוטרינרי. הטמנת הפגרים היא בעת חירום בלבד לפי דרישת משרד החקלאות, השירותים ווטרינריים מיקומו המדויק של האתר יקבע בעת הגשת בקשה למתן היתר בנייה וכל שינוי במיקום האתר, בתחום התכנית, לא יהווה שינוי לתכנית.</p>
ה.	<p>לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p>
ו.	<p>המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.</p>
ז.	<p>בתא שטח 2, לא תותר כל בנייה</p>
ח.	<p>למניעת מטרדי ריחות ינקטו האמצעים הבאים: - פיזור כמות מספקת של נסורת על רצפת הלול. - אחזקת רצפת הלול במצב יבש בכל עת. - הוספת רפד במקרים שהרצפה נרטבת במהלך הגידול. - פינוי יבש של הרפד בתום הגידול מסיביבת הלול והרחקתה מהאזור. - מניעת פיזור הרפד בתעלה הסמוכה. - ריסוס סביבת הלול כנגד זבובים.</p>
ט.	<p>הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים, או לאתר פסולת מורשה בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א 1981. הפגרים יישמרו ויאוחסנו עד לסילוקם באמצעים כגון: קירור, ואקום, חומצה או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד לסילוקם.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל נטיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח
	תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.
ב.	תאסר כל בנייה.
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל נטיעות, מערכת ניקוז והעברת תשתיות הנדסיות תת ועל קרקעיות.
4.3.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח
	תוואי השביל יהיה כמסומן בתכנית.
ב.	תאסר כל בנייה.
4.4	זיקת הנאה למעבר ברכב
4.4.1	שימושים
א.	התא שטח מספר 2 ו-3 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.4.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח
	תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	-	1	4.50	36.46%	לייר	לייר	36.46%	12,782	-	-	12*	12,770	35,065	1	קרקע חקלאית

הערות:

* שטח שירות: ממ"מ

רשימת מבנים

1. סככות לול מס' מבנים: 5 שטח משוער המבנה: 2,500 מ"ר סה"כ: 12,500 מ"ר
 2. משרד מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 42 מ"ר סה"כ: 42 מ"ר
 3. ממ"מ מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 12 מ"ר סה"כ: 12 מ"ר
 4. סככות מס' מיבנס: 1 שטח משוער המבנה: 99 מ"ר סה"כ: 99 מ"ר
 5. מחסן תפעולי מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 69 מ"ר סה"כ: 69 מ"ר
 6. שירותים ומקלחות מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 40 מ"ר סה"כ: 40 מ"ר
 7. חדר טרפ"ו מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 20 מ"ר סה"כ: 20 מ"ר
- סה"כ שטח משוער המבנים: 12,782 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בנייה**

היתרי בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים :
א. היתר בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
ב. קבלת חוות דעת והמלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים, לאחר קבלת אישור הוטרנר הממשלתי.
ג. התייעצות עם משרד הבריאות.
ד. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיטות שטיפה ונקיון.
ה. התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין הביטי-נוף וחזות של האתר ולעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול הלולים.
ו. היתר הבנייה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ז. מיפוי וסימונה של נקודה אפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי והשירותים הוטרנריים.
ח. היתרי הבנייה 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).
ט. 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.
י. שלב היתרי הבניה יהיה בתאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.
יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, אישור איכלוס יהיה בביצוע בפועל של פתרון הביוב.
יב. תנאי למתן היתר לכריתה / להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83-ג' לחוק, יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
יג. הצגת פתרון למי שטיפת הלולים בהתייעצות עם היח' הסביבתית ומשרד הבריאות.

6.2. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.3. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
--

6.4. פיתוח תשתיות

א. הוראות למניעת זיהום מים עילים והחדרתם למי תהום :
<ul style="list-style-type: none"> • הלולים יוקמו בהתאם להנחיות העדכנות ביותר למניעת זיהום קרקע ומים ובכלל זה, רצפת בטון תקנית, שמלה, ניקוז מבוקר וכד'. בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית נגב מערבי. • הגגות ינוקזו באמצעים אשר יאפשרו הזרמת הנגר לרשת הניקוז, ללא מגע עם לשלשת הלול והפסולת הקיימות והנוצרות בתחומי האתר. • המזון יאוחסן על משטחי בטון מוגבהים או מופרדים מעל תשתית הדרכים שבאתר. • מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחתיתם. • בכל מרכיב של האתר, בו נערם זבל עופות, תיאסף פסולת זו אל מקום מוגן מחלחול, גלישה ומחדירת גשם או נגר עילי.

- ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ג. 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.
- ד. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ה. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחק 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 לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* 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 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 הבנייה.
6.6 מים
אספקת המים תהייה ממערכת המים המרכזי.

6.7 עצים בוגרים

6.7.1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור
 עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

6.7.2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:
 בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:500 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

6.7.3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:
 בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתה עץ בוגר יהיה הגשת מפת מזידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

6.7.4. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים
 א. סימון עץ לכריתה או העתקה בנספח עצים בוגרים לתב"ע אינו מחייב ו/או מאשר את כריתת/העתקת העץ. כריתה ו/או העתקת עץ מחויבים בבחינה פרטנית עפ"י תכניות ביצוע, בכפוף להיתר בניה ועפ"י הנחיות פקיד היערות.
 ב. העצים המפורטים להלן מיועדים לשימור:

מס' עץ	עצים לשימור סה"כ 58 עצים
1-47, 57-67	

ג. לעצים המיועדים לשימור נקבעו קווי בניין עיליים ותת קרקעיים. קו הבניין יימדד ברדיוס ממרכז הגזע בהתאם למדידה מפורטת של גזע העץ. קו בנין עילי: 3 מ'. (בתחום זה לא תותר כל פגיעה בנוף העץ). קו בנין תת קרקעי: 2.5 מ'. (בתחום זה לא תותר כל חפירה ו/או מילוי העשויים לפגוע בעץ לשימור).

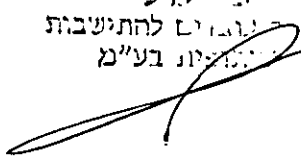
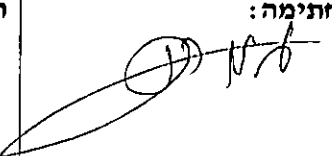

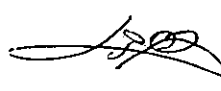
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:  אברהם זאק רשיון מס' 37996-3 ת.ז. 3036946810</p>	<p>שם: אברהם זאק</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: סרפז משה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: עמרמי ישראלי - יו"ר</p>	
<p>תאריך: 16/06/2014</p>	<p>חתימה:  אברהם זאק רשיון מס' 37996-3 ת.ז. 3036946810</p>	<p>שם: אדרי אברהם זאק</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 514399609</p>	<p>תאגיד: אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: יום טוב סבגי</p>	<p>יזם במועל</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>