

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 549/03/7

שם תוכנית: קיבוץ צאלים - חוות לולים

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
24.07.2014  
נתקבל

מתן תוקף      הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 הוועדה היישובית החליטה ביום: 21/6/2014  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

21/6/14  
 תאריך

--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

הקמת חוות לולים בקרקע חקלאית בשטחי קיבוץ צאלים, תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.  
קיבוץ צאלים מקיים מאז הקמתו חוות לולים, באיזור המשק.  
חוות הלולים נועדה תחילה, למטילות בלבד עם מבנים משנות השישים.  
בתחילת שנות השבעים הורחבה החווה ב-3 דונמים נוספים של לולי פיטום, והמבנים הקיימים עברו הסבה ללולי פיטום.  
כל החווה מתפקדת כבר כ-40 שנה, וכיום חסרה אפשרות להרחבה עתידית, אל מחוץ לתחומי הישוב.  
כך עלה הצורך בהקמת חווה חדשה מחוץ לשטח הישוב, שיבניא פתרון כולל למצב שהוזכר לעיל.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

קיבוץ צאלים – חוות לולים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

549/03/7

מספר התוכנית

73.05 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

16/06/2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

154100 קואורדינטה X  
569600 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון לקיבוץ צאלים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אשכול

התייחסות לתחום הרשות נפה

באר שבע  
קיבוץ צאלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100293/1	• מוסדר	• חלק מהגוש		5, 8
100293/2	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
400065	• מוסדר	• חלק מהגוש		3
100199/1	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/01/2000	4845	תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 14/4	• כפיפות	תמ"מ 14/4
08/11/2012	6158	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית 20/302/02/7 ממשיכות לחול.	• כפיפות	20/302/02/7
09/04/2002	5065	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 1/א/37	• כפיפות	תמ"א 1/א/37
23/08/2006	5568	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 37/ת	• כפיפות	תמ"א 37/ת

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אברהם זאק אדריכל	16/06/2014	לי"ר	16	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אברהם זאק אדריכל	16/06/2014	1	לי"ר	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אברהם זאק אדריכל	16/06/2014	1	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח בניוי

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 (י)	
מורשה תנימה	גד הפטל	008089880	לי"ר	קיבוץ צאלים	לי"ר	קיבוץ צאלים ד.ג. חלוצה 85520	08-9989223	052-3575223	08-9989270	gizbar ze@zeelim.co.il		
	יעקב פאוסט	072461114										
	דוד בנרוש	68484229										
	שירי מור	27808229										
	עודד זבולון	033139569										
	רותי ביטאן	056554769										
	קרצימר נועם	037241593										
	הוכמן אברהם	050905587										

**1.8.2 יזם במועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	עודד זבולון	033139569	לי"ר	קיבוץ צאלים	לי"ר	קיבוץ צאלים ד.ג. חלוצה 85520	08-9989221	052-3575221	08-9989270	meshek@zeelim.co.il

**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	לי"ר	רח' התקוה 4 קרית הממשלה כאר 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	אדריכל	030656680	37996	אברהם זאק אדמ אדריכלות בע"מ	514399609	הגת 2 פארק תעשייה עומר ת"ד : 12654 כאר שבע 84832	08-6651825	052-4805262	08-6651989	abramz@admarch.co.il
• מודד	מודד מוסמך	058910584	808	פוטו-מאפ בע"מ	51-250363-2	דלית אל כרמל 2/66 מיקוד : 30056 ת"ד : 21	04-8395202	052-6457824	04-8396098	halabi@halabil.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	ל"ר
הגדרת מונח	ל"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 להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית במשבצת קיבוץ צאלים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר לרכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	73.05
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל"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
		2 זיקת הנאה למעבר ברכב	2,1	קרקע חקלאית
			3	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
96.12%	70,220	קרקע חקלאית		99.58%	72,749	שטח ללא תכנית מפורטת
3.46%	2,529	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב		0.42%	305	דרך מאושרת
0.42%	305	דרך מאושרת		100%	73,054	סה"כ
100%	73,054	סה"כ				

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<p><b>בתא שטח 1</b>          תותר הקמת לולים, משרד, ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, מתקני מים וביוב, מיכלי תערובת, גדרות נקודת הטמנת פגרים לשעת חירום, סככה, חדר טרפ"ו, חדר חשמל וקוי תשתית – תת קרקעיים.</p>
<b>ב.</b>	<p><b>בתא שטח 2</b>          תותר זיקת הנאה למעבר ברכב.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b>          מבני הלולים יהיו מלוחות מתכת צבוע ורשת לול מכל סוג. הגגות יהיו משופעים ועשויים מפנלים ממתכת, צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן, מבודדים בעוביים שונים.</p>
<b>ב.</b>	<p><b>הוראות פיתוח</b>          גדרות – על גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מוגלוון, 4-5 מ"מ, עם משבצת עד 10/10 ס"מ. גובה הגדר יהיה כ- 2 מ'.</p>
<b>ג.</b>	<p>המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר והוטרנר הממשלתי.</p>
<b>ד.</b>	<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 הוטרנרי. 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. 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.</p>
<b>ה.</b>	<p>לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p>
<b>ו.</b>	<p>המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.</p>
<b>ז.</b>	<p>בתא שטח 2, לא תותר כל בניה. תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
<b>ח.</b>	<p>חל איסור על נטיעת עצים בתחום רצועת הגז המאושרת.</p>
<b>ט.</b>	<p>פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי בניה בתיאום עם היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.</p>
<b>י.</b>	<p>על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.</p>

<b>4.2 דרך מאושרת</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל נטיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.		א.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.	הוראות פיתוח	א.
תאסר כל בנייה.		ב.
על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/א"1 ונגזרותיה.		ג.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	-	1	4.5	42.96	ליד	ליד	30,180	-	-	12*	30,168	70,220	1	קרקע חקלאית

הערות:

\* שטח שירות: ממ"מ

רשימת מבנים

1.	סככות לול	מס' מבנים: 12	שטח משוער המבנה: 2,500 מ"ר	סה"כ: 30,000 מ"ר
2.	סככה	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 30 מ"ר	סה"כ: 30 מ"ר
3.	משרד וממ"מ	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 30 מ"ר	סה"כ: 30 מ"ר
4.	מחסן תפעולי	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 60 מ"ר	סה"כ: 60 מ"ר
5.	שירותים ומקלחות	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 40 מ"ר	סה"כ: 40 מ"ר
6.	חדר טרפ"ו	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 20 מ"ר	סה"כ: 20 מ"ר
			שטח משוער המבנים:	סה"כ 30,180 מ"ר

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

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה, הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בקני"מ 1:500 שתכלול, בין היתר, את הבינוי המוצע, חומרי בנייה, מרחק בין מבנים, מפלסים, חנייה, שבילים וכיו"ב ובתנאים הבאים:
א. היתר בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
ב. קבלת המלצות משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים, לאחר קבלת אישור מהשירות הוטרינרי.
ג. התייעצות עם משרד הבריאות, לרבות בעניין פתרון למי שטיפת הלולים.
ד. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.
ה. 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).
ו. התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין היבטי נוף וחזות של האתר, לעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול הלולים, לעניין פתרון למי שטיפת הלולים ולעניין הצגת פתרונות לטיפול בפגרים וטיפול בזבל בע"ח.
ז. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ח. מיפוי וסימונם של אתרים אפשריים להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הווטרינריים.
ט. תנאי למתן היתר בנייה יהיה בהתייעצות עם חבי "מקורות".
י. היתרי הבניה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה לרבות בחינת הצורך להכנת דו"ח פיזור ריחות.
יא. תנאי למתן היתר בנייה בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי עפ"י תמ"א 1/א/37 יהיה תאום עם בעל הרשיון להולכת גז טבעי ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.
יב. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
יג. תנאי למתן היתר לחפירה בתחום קווי הבנין של הגז הטבעי עפ"י תמ"א 1/א/37 יהיה בתיאום עם בעל רשיון מערכת ההולכה.

**6.2 ניקיון**

יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'. בשטחים הפנויים, תובטח קליטה, שהייה והחדרת מי נגר עילי ע"י שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם.
--

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבנייה התשכ"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.
---

**6.4 חלוקה ורישום**

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

**6.5 פיתוח תשתיות**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו 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 הבנין 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 מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

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

\* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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<sup>(2)</sup>.

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

**6.6 ביוב**  
פתרון הביוב של חוות הלולים יהיה חיבור האתר למערכת הביוב המרכזית של קיבוץ צאלים.

**6.7 חנייה**  
החנייה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ליך		

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם: גד הפטל כ 88808000	חתימה: קיבוץ צאלים	תאריך: קיבוץ צאלים 4.7.14	מגיש התוכנית
שם: פאוסט יעקב	חתימה:	תאריך:	
שם: דוד בנרוש	חתימה:	תאריך:	
שם: מור שירי	חתימה:	תאריך:	
שם: עודד זבולון	חתימה: קיבוץ צאלים	תאריך: 4.7.14 קיבוץ צאלים	
שם: רותי ביטאן	חתימה:	תאריך:	
שם: קרצמר נועם	חתימה:	תאריך:	
שם: הוכמן אברהם	חתימה:	תאריך:	
שם: אברהם זאק	חתימה: אברהם זאק א.ד.כ.ל רשומים מס' 37996 ת.ז. 0-30365668	תאריך: 16/06/2014	עורך התוכנית
תאגיד: אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	מספר תאגיד: 514399609		
שם: עודד זבולון 3913980	חתימה: קיבוץ צאלים	תאריך: 4.7.14	יזם בפועל
שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		