

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11/239/03/51

שם תוכנית: מושב עמיעוז - חוות לולים - מתחם 1 ו-7

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
08-09-2015
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 11/239/03/51 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום _____ לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מינהל התכנון ח"ר הועדה המחוזית:</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרה והקמת שני חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ג' של מושב עמיעוז תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>מושב עמיעוז - חוות לולים - מתחם 1 ו-7</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>11/239/03/51</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>201.09 ד'</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	<p>1 מספר מהדורה בשלב</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>27/01/2015</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. 	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. 	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>תא שטח 100 מתחם 1</p> <p>תא שטח 102 מתחם 7</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>קואורדינטה X קואורדינטה Y</p> <p>קואורדינטה X קואורדינטה Y</p>	<p>נגב מערבי</p> <p>143600 575600</p> <p>143000 574600</p>
<p>1.5.2 תיאור מקום מושב עמיעוז, בכיוון צפון למושב</p>		
<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>	<p>רשות מקומית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות נפה</p>	<p>מועצה אזורית אשכול</p> <p>• חלק מתחום הרשות באר שבע</p>
<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p>	<p>יישוב שכונה רחוב מספר בית</p>	<p>מושב עמיעוז</p> <p>לי"ר לי"ר לי"ר</p>

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100277	• מוסדר	• חלק מהגוש		29
100309	• מוסדר	• חלק מהגוש		4, 17
9 שומא	•	•		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

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

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

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
		תכנית זו כפופה לדרכי גישה שבתכנית 532/03/7.	• כפיפות	532/03/7

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	27/01/2015	ל"ר	17	ל"ר	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	27/01/2015	1	ל"ר	1: 2500	• מחייב	תשריט התכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	27/01/2015	1	ל"ר	1: 2500 1: 1250	• מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	יוסי מזרחי	10/10/2013	1	6	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 (י)	
מורשה חתימה	צרויה דוד	058223017	לי"ר	עמיעוז מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570017459	מושב עמיעוז						
	אוביץ דוד	065551913	לי"ר			מושב עמיעוז						
	עמר יגאל-יו"ר	055699953	לי"ר			מושב עמיעוז						
	עטיה יצחק	25678731	לי"ר			מושב עמיעוז						
	אלפסי דני	024277576	לי"ר			מושב עמיעוז						

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	יואב צרויה	023794639	לי"ר		לי"ר	מושב עמיעוז	08-9985163	054-4365271	08-9923547	

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	רשות מקרקעי ישראל		לי"ר	רשות מקרקעי ישראל	500101761	רח' התקוה 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	אדריכל	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
• מודד	מודד מוסמך	309557148	1230	לי"ר	לי"ר	ביאליק 149 באר שבע 84308	077-3010523	052-3261519	077-3202586	b_evgeni2009@012.net.il
• עורך סקר עצים	הנדסאי נוף	050313378	לי"ר	רימון טביבה ונוף בע"מ	513651836	ברכיה 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 לחסדרת והקמת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ג' של מושב עמיעוז ע"י קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת תאי שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בניה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	201.09
-------------------------	--------

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

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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					
	זיקת הנאה למעבר ברכב		תאי שטח	יעוד	
	101,103		102,100	קרקע חקלאית	
			103,101		
			200,201	דרך מוצעת	

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
96.84%	194,731.4	קרקע חקלאית				
2.92%	5,881.6	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר רכב		99.76%	200,613.0	שטח ללא תכנית מפורטת
0.24%	480.1	דרך מאושרת		0.24%	480.1	דרך מוצעת
100.00%	201,093.1	סה"כ		100.00%	201,093.1	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	בתאי שטח 100 ו-102 תותר הקמת לולים, משרד, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, מתקני מים וביוב ותשתית, מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א, שבילים, צוברי גז, משקל, מכלי תערובת, גדרות, נקודת הטמנת פגרי עופות לשעת חרום, חשמל וקווי תשתית תת קרקעיים, סככה וחדר טרפו.
ב.	בתאי שטח 101 ו-103 יותרו העברת קוי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל ותקשורת ומעבר ברכב.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי מבני הלולים יהיו מלוחות מתכת צבוע ורשת לול מכל סוג. הגגות יהיו משופעים ועשויים מפנלים ממתכת, מבודדים בעוביים שונים, צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן.
ב.	הוראות פיתוח גדרות – על 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.
ג.	המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר והוטרינר הממשלתי המתעדכנין מעת לעת.
ד.	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 ווטרינרים 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.
ה.	לא יותר שימוש ואחסון חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.
ו.	המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.
ז.	בתאי שטח 101 ו-103, לא תותר כל בניה.
ח.	פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתיאום עם היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.
ט.	בתחום רצועה של 10 מ' מקוי מקורות (5 מ' מציר הצינור לכל כיוון) המסומנים בתחום תאי שטח 101 ו- 102 תיאסר כל בניה למעט דרך מצעים וריצוף משתלבות.

זיקת הנאה למעבר ברכב		4.2
שימושים		4.2.1
בתאי שטח מס' 101 ו-103 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.		א.
הוראות		4.2.2
תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.	הוראות פיתוח	א.
בתאי שטח מס' 101 ו-103 לא תותר כל בנייה.		ב.

דרך		4.3
שימושים		4.3.1
תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.		א.
הוראות		4.3.2
תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.	הוראות פיתוח	א.
תיאסר כל בנייה באזור זה.		ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מס' תא שטח	קווי בנין (מטר)
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
												סה"כ שטחי בניה	סה"כ		
קרע חקלאית	100	61,429	24,180	12*	-	-	39.38%	לי"ר	לי"ר	39.38%	24,192	-	-	לפי תשריט	
	102	133,302.4	45,680	12*	-	-	34.27%	לי"ר	לי"ר	34.27%	45,692	-	-	לפי תשריט	

הערות:

* שטח שירות מיועד לממ"מ

רשימת מבנים

תא 100

1. סככות לול	מס' מבנים: 8	שטח משוער המבנה: 3,000 מ"ר	סה"כ: 24,000 מ"ר
2. סככה	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 30 מ"ר	סה"כ: 30 מ"ר
3. משרד	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
		סה"כ שטח משוער המבנים:	24,180 מ"ר

תא 102

1. סככות לול	מס' מבנים: 13	שטח משוער המבנה: 3,500 מ"ר	סה"כ: 45,500 מ"ר
2. סככה	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 30 מ"ר	סה"כ: 30 מ"ר
3. משרד	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
		סה"כ שטח משוער המבנים:	45,680 מ"ר

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

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
א. קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים לאחר קבלת אישור הוטרנר הממשלתי.
ב. התיעצות עם משרד הבריאות, לרבות בענין פתרון למי שטיפת הלולים.
ג. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.
ד. התיעצות 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 קיימים ועתידיים לטיפול בפגרים וטיפול בזבל בע"ח.
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.
ו. מיפוי וסימונם של נקודה אפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הווטרנריים.
ז. 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).
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.
ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב בהתייעצות עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
י. תנאי למתן היתר בניה לכריתה/העתקה של עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
יא. תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועה של 10 מ' (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) מקווי מקורות שבתחום תא שטח 101 ו-102 יהיה התייעצות עם חברת מקורות.

6.2. ניקוז

יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.

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
6.5.1 חשמל

- 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 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר 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
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי
13.00 מ'	9.50 מ'	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 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.

6.6 מים
 א. אספקת המים תהיה ממערכת המים המרכזית.

6.7 חניה

החניה תהייה בתחומי תאי השטח עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.8 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.9 הנחיות סביבתיות

- 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.
- ב. מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז.
- ג. זבל עופות יפונה מהלול למכולה יעודית. רצפת המכולה והדפנות יהיו אטומים.
- ד. התאורה באתר תופנה אל פנים תא השטח לכיוון הלולים.

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

שם: צרויה דוד	חתימה:	תאריך:
שם: אוביץ דוד	חתימה: * עמית עוז* מטב עבדים והתישול הקואופ ת.פ. 570017480 8.2014	תאריך: 29/1/15
שם: עמר יגאל - יו"ר	חתימה: * זיוז* מטב ע. ת.פ. 570017480 8.2014	תאריך: 29/1/15
שם: עטיה יצחק	חתימה:	תאריך:
שם: אלפסי דני	חתימה:	תאריך:
שם: אדרי אברהם זאק	חתימה: אברהם זאק א.ד.ל רישום מס' 37996 ת.פ. 303656000	תאריך: 27/01/2015
תאגיד: אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	מספר תאגיד: 514399609	
שם: יואב צרויה	חתימה:	תאריך: 29/1/15
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: רשות מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

מגיש
התוכנית

עורך
התוכנית

יזם
בפועל

בעל עניין
בקרע