

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

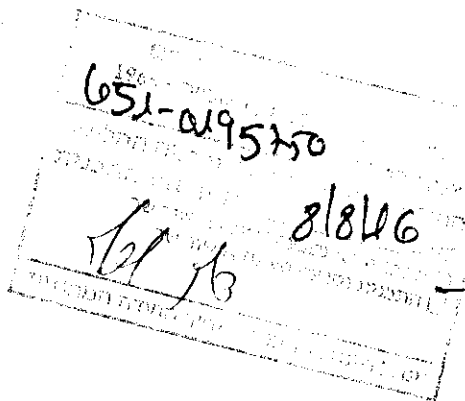
הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0195750

חוות לולים - מושב קלחים

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

הסדרה והקמת חוות לולים בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב קלחים תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חוות לולים - מושב קלחים
		מספר התכנית	651-0195750
1.2	שטח התכנית		32.365 דונם
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	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

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

קואורדינאטה X 169187

קואורדינאטה Y 594603

1.5.2 תיאור מקום מושב קלחים, בכיוון דרום מערבי למושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרחבים - חלק מתחום הרשות: קלחים

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קלחים			
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100246/1	מוסדר	חלק		195

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו כפופה לתכנית תממ/23/14/4	כפיפות	תממ/23/14/4 ✓
30/03/2000	3089	4867	התכנית משנה רק מה שמפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של התכנית המאושרות נשארות בתוקף.	שינוי	415/03/7

הערה לטבלה:

מספר תכנית מאושרת - ת/משד/59, סוג היחס - כפיפות, הערה ליחס - התכנית זו כפופה לתכנית ת/משד/59

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	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן	טבלת תאי שטח	24/12/2015	אברהם זאק	24/12/2015	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	נספח בינוי מנחה	16/09/2015	אברהם זאק	16/09/2015		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח לעצים בוגרים	02/09/2015	אוהד פלש	01/09/2015		1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח עצים בוגרים	27/12/2015	אוהד פלש	27/12/2015		1: 500	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט מצב מאושר	16/09/2015	אברהם זאק	16/09/2015		1: 500	רקע	מצב מאושר

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
מורשה חתימה	פרטי	אורן מועזין	לי"ר	אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	קלחים	(1)		08-9944197	08-9944197	
מורשה חתימה	פרטי	ציון מלכה	לי"ר	אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	קלחים	(1)		08-9944197	08-9944197	
מורשה חתימה	פרטי	אופיר סבאג	לי"ר	אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	קלחים	(2)		08-9944197	08-9944197	
מורשה חתימה	פרטי	גבריאל סבאג	לי"ר	אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	קלחים	(2)		08-9944197	08-9944197	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משק 28.

(2) כתובת: משק 74.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ניסים פרישתא	לי"ר		קלחים	(1)		08-6651825	08-6651989	

(1) כתובת: משק 74.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6264250	08-6264252	4	התקוה	באר שבע	רשות מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abramz@adm arch.co.il	08-6651989	08-6651825	2	הגת	עומר	אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	37996	אברהם זאק	עורך ראשי	אדריכל
1230bev@sur .co.il	077-3202586	077-3010523	149	ביאליק	באר שבע	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקעין בע"מ	1230	יבגני ברודסקי	מודד	מודד מוסמך
yardenof@g mail.com				(1)	רמת ישי	ירדן תכנון נוף		אוהד פלש	סוקר עצים	

(1) כתובת: לייר.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 להסדרת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב קלחים ע"י קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים ולדרך גישה עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית ובשצ"פ.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		32.365	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
הערות	מאשר*	למצב המאושר *	מפורט
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	+60	60
			מחסן תפעולי

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
קרקע חקלאית	100
שטח ציבורי פתוח	602 - 604

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	603
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	200
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	100
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	602
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	603
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	602

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	601.21	1.86
שטח ללא תכנית מפורטת	25,296.37	78.16
שטח ציבורי פתוח	6,468.2	19.99
סה"כ	32,365.78	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	601.21	1.86
קרקע חקלאית	26,790.23	82.77
שטח ציבורי פתוח	4,974.34	15.37
סה"כ	32,365.78	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
956.71	זיקת הנאה למעבר ברכב
23.87	מבנה להריסה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>בתאי שטח 100 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, 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 קרקעים.</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	הוראות בינוי
	<p>1. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הוטריןר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת. 2. המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.</p>
ג	הוראות פיתוח
	<p>1. 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. 2. על שטח התכנית להיות מפולס בזווית מתונה מהלולים והחוצה. 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 למקרה 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 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. 4. היתר בנייה להצבת גנרטור יותנו בכך שהגנרטור יוצב במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח הגנרטור שיאוחסן בה. כמו כן, תובטח בהיתר מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופו בחומר אטום מפני פחמימני דלק ושמנים.</p>
ד	הנחיות מיוחדות

4.1	קרקע חקלאית
	לא יותר שימוש/אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. בתאי שטח 602 ו-604</p> <p>יותר עבודות פיתוח קרקע, הנחת קווי תשתית תת קרקעיים ועליים, שבילים, מעברים, ביצוע גדרות, שערים ומתקני תאורה. כמו כן נטיעות עצים ושטחי נוי, ריהוט, גן ומתקני משחק.</p> <p>ב. בתא שטח 603</p> <p>יותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיים ומעבר בכלי רכב.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. תאסר כל בנייה.</p> <p>2. זכות המעבר בתא שטח 603 המסומנת בתשריט, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, מערכת ניקוז, פרודורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.
4.3.2	הוראות
א	<p>1. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.</p> <p>2. תיאסר כל בנייה באזור זה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת שרות	סה"כ שטחי בניה					גודל מגרש כללי	ציד-י-שמאלי	אחורי	קדמי
קרקע חקלאית	100	26790.22	12340	12	46.11	46.11	12352	1	1	(2)	(2)	(2)

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:

הערות:

שטח שירות: ממ"מ

רשימת מבנים:

סככות לול - מס' מבנים 5

שטח משוער המבנה: 2420 מ"ר, סה"כ: 12100 מ"ר

סככה לנסורת - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 60 מ"ר, סה"כ: 60 מ"ר

מחסן תפעולי - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 60 מ"ר, סה"כ: 60 מ"ר

משרד - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 30 מ"ר, סה"כ: 30 מ"ר

שירותים ומקלחות - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 50 מ"ר, סה"כ: 50 מ"ר

חדר טרפ"ו - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 20 מ"ר, סה"כ: 20 מ"ר

גנרטור - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 20 מ"ר, סה"כ: 20 מ"ר

סה"כ שטח משוער המבנים: 12,340 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גובה ושטח המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<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 הוטרינרי הממשלתי.</p> <p>ב. התייעצות עם 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. 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 בפגרים וטיפול בזבל בע"ח.</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 הוטרינריים שבמשרד החקלאות.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה לכריתה והעתקה של עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה, יהיה הגשת סקר סביבתי הכולל, בין היתר, התייחסות למניעת מפגעי ריח, זיהום אוויר ובדיקה אקוסטית בה תינתן התייחסות לאמצעים למניעת רעש בלתי סביר, אם ידרשו, בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית. הסקר כאמור, ייבדק על ידי היחידה הסביבתית והמלצותיה יכללו בבקשה להיתר.</p>	
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
<p>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.</p>	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	
6.4	פיתוח תשתית
<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</p>	

6.4	פיתוח תשתית
<p>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' מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהטיל הקיצוני - 1.50 מ' 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' 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' 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 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>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>	
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>א. פתרון הביוב של חוות הלולים תהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב האזורית של המושב.</p> <p>ב. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.</p> <p>ג. יש לאטם את הקרקע באופן שלא יאפשר חלחול מי נגר עילי מי שטיפת הלולים לתת הקרקע.</p> <p>ד. נגר עילי משטח התכנית יעבור טיפול קדם במידת הצורך, לפני הזרמתו למערכת הניקוז</p>	

<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>				
<p>האזורית.</p>					
<p>6.6 חניה</p>	<p>6.6</p>				
<p>החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>					
<p>7. ביצוע התכנית</p>					
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>					
<p>התנייה</p>	<table border="1"> <tr> <td>מספר שלב</td> <td>תאור שלב</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>ל"ר</td> </tr> </table>	מספר שלב	תאור שלב	0	ל"ר
מספר שלב	תאור שלב				
0	ל"ר				
<p>7.2 מימוש התכנית</p>					
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום האישור.</p>					

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אורן מועזי שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: ציון מלכה שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: אופיר סבאג שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: גבריאל סבאג שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: אגודה קלחים כפר שיתופי בע"מ	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: ניסים פרישתא שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רשות מקרקעי ישראל 500101761 שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אברהם זאק שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ 514399609	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

אברהם זאק
אדריכל
רשיון מס' 37996
ת.ד. 30368010

קלחים
כפר שיתופי בע"מ
ח.פ. 570014886

טבלת שטחים - מצב מוצע

שטח (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד קרקע
26790.23	100	קרקע חקלאית
26790.23		סה"כ קרקע חקלאית
3626.71	602	שטח ציבורי פתוח
1002.71	603	
344.92	604	
4974.34		סה"כ שטח ציבורי פתוח
601.21	200	דרך מאושרת
601.21		סה"כ דרך מאושרת
32365.78		סה"כ שטח התוכנית

טבלת שטחים - מצב מאושר

שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד קרקע
25296.97		שטח ללא תכנית מפורטת
25296.97		סה"כ שטח ללא תכנית מפורטת
6468.20	602	שטח ציבורי פתוח
6468.20		סה"כ שטח ציבורי פתוח
601.21	200	דרך מאושרת
601.21		סה"כ דרך מאושרת
32365.78		סה"כ שטח התוכנית