

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/288/03/51

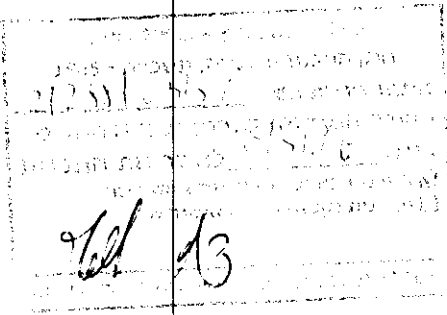
שם תוכנית: כלביה – מושב יבול

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה הקמת כלביה בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב יבול
תוך הגדרת תכליות, שימושים זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית יבול - כלביה

מספר התוכנית 2/288/03/51

1.2 שטח התוכנית 24.63 ד'

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 31/05/2016

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי**

קואורדינטה X 133400
קואורדינטה Y 567600

1.5.2 תיאור מקום מצפון מערב למושב יבול**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אשכול בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב יבוליפורסם
ברשומות

שכונה
רחוב
מספר בית
ל"ר
ל"ר
ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100303	• מוסדר	• חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 14/4	• כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מחוזית תמ"מ 14/4.	4845	23/01/2000
288/03/7	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 288/03/7 בנקודת החפיפה עם דרך הכניסה למושב.	2760	05/11/1981
255/02/7	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 255/02/7 בתחום דרך מס' 2.	2759	29/10/1981
1/255/03/7	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 1/255/03/7 בגבולות הכלולים בתכנית זו.	2817	27/05/1982

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	13	ל"ר	31/05/2016	אדריכל אברהם זאק	וועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500	ל"ר	1	29/05/2016	אדריכל אברהם זאק	וועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה	1: 500	ל"ר	1	29/05/2016	אדריכל אברהם זאק	וועדה מחוזית	

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	אייל טל	052606647	לי"ר	יבול כפר	570025148	מושב יבול		052-3964161	08-9965073	cyatal100@gmail.com	
	יריב בר	025175712	לי"ר	שיתופי בע"מ, ד.נ. הנגב 85487		מושב יבול					
	שרגא שטרן	007961121	לי"ר			מושב יבול					

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	בן שטרנברג	052184660	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב יבול				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר		לי"ר	לי"ר	רח' התקווה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264252		08-6264250	
• שכירת משבצת	לי"ר	052606647	יבול כפר		מושב יבול	052-3964161	08-9965073		cyatal100@gmail.com
		025175712	שיתופי בע"מ		מושב יבול				
		007961121			מושב יבול				

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 – אדם אדריכלות בע"מ	514399609	הגת 2 פארק תעשייה עומר ת"ד: 12654 באר שבע 8467932	08-6651825	052-4805262	08-6651989	abramiz@admarch.co.il
• מודד	מודד מוסמך	307164806	826	"מגה" מדידות גיאולוגיה הנדסה בע"מ	512224148	בית בלטק קומה 5 ת.ד. 1456 באר שבע 84114	08-6286074	054-4920607	08-6236255	Ns_mega@bezeqint.net

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
ל"ר	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 כלביה בחלקות ב' של משבצת מושב יבול.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת תא שטח עם תוספת שימושים להקמת כלביה בתחום יעוד לקרקע חקלאית.
2. קביעת תא שטח עם תוספת שימושים להקמת מבנים נלווים לכלביה בתחום יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
3. התכנית קובעת יעוד לקרקע חקלאית עם זיקת-הנאה למעבר לרכב.
4. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בגייה.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
6. קביעת הוראות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	24.63
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
ל"ר	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
		הנחיות מיוחדות	זיקת הנאה למעבר ברכב			
		2	3		3 - 2 - 1	קרקע חקלאית
					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
66.23%	16,315	קרקע חקלאית	←	96.95%	23,884	קרקע חקלאית
22.24%	5,479	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות				
8.49%	2,090	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב				
3.04%	750	דרך מאושרת		3.05%	750	דרך מאושרת
100.00%	24,634	סה"כ		100.00%	24,634	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	בתא שטח 1 תותר הקמת מבנה לגידול ואחזקת כלבים, מתקני מים וביוב, גדרות והנחת קוי תשתית עיליים ותת קרקעיים. בתא שטח מספר 3 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט.
הנחיות מיוחדות	בתא שטח 2 משרדים וחדר לימודים המשרתים את צרכי הכלביה, ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א, מחסן לתפעול, חדר קירור לאחסון אוכל לכלבים, חדר גנרטור, פינת אוכל, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את הכלביה, ביתן שומר, חניות מקורות. שימושים אלו נלווים לכלביה ומותנים בהקמתה ובפעילותה, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת, במידה ותופסק הפעילות יפוגו המבנים.
כללי	במידה ותופסק הפעילות יפוגו המבנים.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי תא שטח 1 - מבנה הכלביה יבנה מלוחות מתכת צבועים בתנור או פנלים מבודדים ממתכת מכל סוג או קיר בנוי מבטון בגמר טיח מכל סוג או מבטון בגמר בטון חשוף או טיח מכל סוג. ניתן יהיה לבנות את מחיצות הפנים ואת השערים מרשתות מתכת מכל סוג על גבי מסגרות מתכת או עץ.
ב.	תא שטח 1 - הכלבייה תיבנה על גבי משטח מפולס עם זווית נכונה ומחומר חלק (כגון בטון "מוסכים" אקרילי או קרמיקה). את התאים ניתן לבנות משילוב של חומרים כגון אסכורית ורשתות.
ג.	תא שטח 1 - המכלאה והשטח הצמוד למכלאה יגודרו בגדר קשיחה עם רצועת בטון (למניעת בריחה של כלבים).
ד.	תא שטח 1 - הגגות יהיו משופעים מלוחות מתכת צבועים בתנור או מפנלים מבודדים ממתכת מכל סוג בעוביים שונים, צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן.
א.	גדרות- בגבולות המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 3-5 מ"מ, עם משבצת עד 10/10 מ"מ. גובה הגדר יהיה עד כ-2.5 מ'. לגדר ההיקפית תהיה "שמלה" בעומק 50 ס"מ באדמה למניעת כניסת בעלי חיים.
ב.	המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים, לרבות הנחיות הרופא (הווטרנר) הממשלתי המתעדכנות מעת לעת.
ג.	בתא שטח 3, לא תותר כל בנייה. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית. זכות המעבר, כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
ד.	סביב שטח התכנית תתבצע נטיעת עצים.
ה.	ינקטו כל האמצעים לצמצום מיטרדי אבק וריח, זיהום קרקע ומי תהום.
ו.	הבניה תותאם למפלסי הפיתוח של השטח במינימום שינויים בקרקע הטבעית תוך צמצום ההשפעה על הנגר העילי.
א.	תא שטח 2 - המבנים יהיו מלוחות מתכת צבועים בתנור או פנלים מבודדים ממתכת מכל סוג או קיר בנוי מבטון בגמר טיח מכל סוג או מבטון בגמר בטון חשוף או טיח מכל סוג.
ב.	תא שטח 2 - הגגות יהיו משופעים מלוחות מתכת צבועים בתנור או מפנלים מבודדים ממתכת מכל סוג בעוביים שונים, צבועים בתנור, בגוון שיבחר ע"י המתכנן.

ג.	תא שטח 2 - תותר בניה של חניות מקורות עבור כלים חקלאיים ורכבים פרטיים בקו בנייה "0" באזור הצפוני ובצמוד לאזור הכניסה ע"פ תכנית בינוי ופיתוח.
ד.	תא שטח 2 - תותר הקמת ביתן שומר בקו בנייה "0" בגבולות המגרש.
ה.	תא שטח 2 - המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.
א.	תא שטח 2 - המבנים יוקמו במרוכז, כך שפריסתם תהיה מינימלית ללא התפרשות על פני השטח. המרחק המקסימלי בין מבנה למבנה לא יעלה על 5 מטרים.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
קרקע חקלאית	1	16,315	3,600	-	-	3,600	22.1%	לי"ר	לי"ר	22.1%	4.5	1	-	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט
קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	2	5,479	287	162*	-	449	8.2%	לי"ר	לי"ר	8.2%	4.5	1	-	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט

הערות:

* שטח שירות:

1. ממ"מ: 12 מ"ר

2. חניות: 10 חניות x 15 מ"ר = 150 מ"ר

סה"כ שטח שירות 162 מ"ר

רשימת מבנים בקרקע חקלאית

1. מבני כלביה מס' מבנים: 6 שטח משוער המבנה: 600 מ"ר סה"כ: 3,600 מ"ר

רשימת מבנים בקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

2. משרדים מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 150 מ"ר סה"כ: 150 מ"ר
 3. חדר לימודים מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 90 מ"ר סה"כ: 90 מ"ר
 4. מחסן תפעולי מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 30 מ"ר סה"כ: 30 מ"ר
 5. חדר חשמל/גנרטור מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 40 מ"ר סה"כ: 40 מ"ר
 6. חדר קירור מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 130 מ"ר סה"כ: 130 מ"ר
 7. ביתן שומר מס' מבנים: 1 שטח משוער המבנה: 9 מ"ר סה"כ: 9 מ"ר

סה"כ שטח משוער המבנים: 449 מ"ר

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

היתרי בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:	
א.	הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בקני"מ 1:250 שתכלול, בין היתר את הבינוי המוצע, חומרי בנייה, מרחקים בין מבנים, מפלסים, חניה, שבילים וכיו"ב.
ב.	התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים, וקבלת אישור מהשירות הוטרינרי.
ג.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב שאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
ד.	הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהכלביה באופן שוטף ובעיתות שטיפה ונקיון.
ה.	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי בנושאי רעש, ריחות, היבטי נוף וחזות של האתר, לרבות תנאים סביבתיים להקמה ותפעול הכלביה.
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.	קבלת חוות דעת יועץ אקוסטיקה להפחתת רעשים והמלצות.
ח.	תנאי לאיכלוס הכלביה יהיה ביצוע בפועל של מערכת המים והביוב.
ט.	תנאי למתן היתר בניה, יהיה הגשת נספח סניטרי מאושר ע"י משרד הבריאות והרשות המקומית הכולל, בין היתר, פתרון אגירת מים.
י.	תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
יא.	תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצי צל לאורך גדר הכלביה. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת ההצללה בשטח ותנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרונות לנטיעת עצי צל בתיאום עם היח"ס נגב מערבי.

6.2. ניקוז

יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח הפנוי, 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 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.
--

6.4. 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 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.
ב.	בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי 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 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.

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

* 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 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.

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 חניה
החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.7 ביוב
הביוב של הכלביה יחובר למערכת הביוב המקומית. השפכים הסניטריים ומי השטיפה מהמתקן יחוברו למערכת הביוב האזורית.

6.8 פינוי פסולת
פינוי הפסולת יהיה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

6.9 הנחיות סביבתיות
א. מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכת ניקוז. ב. זבל הכלבים יפונה מהכלביה למכולה יעודית. רצפת המכולה ודפנותיה יהיו אטומים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	- מבנה מס' 1 ו-2 - ביתן שומר - משרדים וממ"מ - חדר חשמל/גנרטור	עם הקמת 2 מבנים הכלביה הראשונים ניתן לממש את זכויות הבנייה עבור משרדים, ממ"מ וחדר חשמל.
2.	- מבנה 3 ו-4 - מחסן תפעולי	עם הקמת ממבנים מס' 3 ו-4 ניתן לממש את זכויות הבנייה עבור מחסן תפעולי.
3.	- מבנה 5 - חדר לימודים	עם הקמת מבנה מס' 5 ניתן לממש את זכויות הבנייה עבור חדרי הלימוד.
4.	- מבנה 6 - חדר קירור	עם הקמת מבנה מס' 6 ניתן לממש את זכויות הבנייה עבור חדר קירור.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: אייל טל	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
שם: יריב בר	חתימה:	תאריך:	
שם: שרגא שטרן	חתימה:	תאריך:	
שם: אדרי' אברהם זאק	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:	31/05/2016	
אברהם זאק – אדמ אדריכלות בע"מ			
שם: בן שטרנברג	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
שם: רשות מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע