

6000200393-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לראות


הוראות התוכנית

תוכנית מס' 547/03/51

שם תוכנית: חוות לולים, גבולות

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 547/03/51 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6/11/16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענות אישור ש <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענות אישור ש מנכ"ל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>אישור תכנית פורסמה בילקוט פרסומים 3333 מיום 6/11/16</p>	

דברי הסבר לתוכנית

באזור גבולות פועלות משנת 1994 חוות לולים על קרקע חקלאית. חוות הלולים פועלות מתוקף היתרי בניה שנתנו להן, במספר מגרשים (שברובם נוצל כל פוטנציאל הבניה) ובשלשה מהם, ניתן להוסיף עוד מבנים להשלמת פוטנציאל הבניה.

התוכנית באה לקבוע תאי שטח להקמת חוות הלולים וקביעת שימושים, זכויות ומגבלות בניה להסדרת המצב הקיים בשטח.

למרות הקרבה הגאוגרפית, הגישה ללולים תוכננה משתי דרכים סטטוטוריות שונות, ובהתאם לכך, התוכנית פוצלה לשני מוקדים.

התוכנית נמצאת במרחק העולה על 400 מ' מ"דרך הבשור". השטח בין דרך הבשור לבין הלולים נטוע בפרדסים "מבוגרים", המהוים חיץ פיזי וויזואלי ביניהם.

התוכנית לקחה בחשבון, אפשרות של שימוש משני בשטח ובמתקנים ליצירת אנרגיה חלופית ממקורות בלתי מתכלים, בהתאם לתמ"א 10/ד/10.

התכנית אינה תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. החלוקה לתאי השטח המתבצעת מכח תכנית זו הינה חלוקה תכנונית בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית

		1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
	<u>מתחם צפוני</u>		<u>מתחם דרומי</u>	
	150500		148750	קואורדינטה X
	573750		570600	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ליד קיבוץ גבולות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. אשכול

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

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
100296	• מוסדר	• חלק מהגוש	----	24
100310	• מוסדר	• חלק מהגוש	----	1,4,6,7,10,30,33,36
100311	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	----	2,7,9

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/01/2000	4845	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמ"מ 14/4 ממשיכות לחול	• כפיפות	תמ"מ 14/4
26/07/2002	5090	תכנית זו כפופה לדרכים המופיעות בתכנית 10/302/02/7 .	• כפופה	10/302/02/7
14/09/2009	5998	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משד/40 ממשיכות לחול	• שינוי	משד/40
18/04/2013	6579	תכנית זו כפופה להוראות תת"ל 51	• כפיפות	תת"ל 51

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אבינעם לוי	17.08.2016	-----	16	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' אבינעם לוי	01.08.2016	1	-----	1:10,000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' אבינעם לוי	17.08.2016	1	-----	1:1,000	• מנחה	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	אינג' עודה אבו פריחה	05.11.2015	---	1	---	• מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	aradkorin@gmail.com	08-9982119	054-4324054	08-9982026	מושב עין הבשור 85405	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	28679116	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9982119	4324054	9982026	ד.ג. נגב 85405				24267361	ארד אורי		
									28675072	אילת גני לוין		

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aradkorin@gmail.com	08-9982119	054-4324054	08-9982026	מושב עין הבשור 85405	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית <td>שם האגיד / שם רשות מקומית</td> <td>28679116</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	שם האגיד / שם רשות מקומית	28679116	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9982119	4324054	9982026	ד.ג. נגב 85405				24267361	ארד אורי		
								28675072	אילת גני לוין		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264266		08-6264333	רח' התקוה 4, קריית הממשלה, בי"ש		רשות מקומית ישראל	רשות מקומית ישראל				• בעלים
aradkorin@gmail.com	08-9982119		08-9982026	מושב עין הבשור 85405				28679116	עידן קורין		• חוכרים
								24267361	ארד אורי		
								28675072	אילת גני לוין		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
levin@lewin-arc.co.il	08-6466989	054-7772696	08-6466999	הגת 2, פארק תעשייה עומר	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	51614113	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• עורך ראשי
asoudeln@bezeqint.net	08-6469231	050-5381740	08-6469231	הכרם 18, עומר		רעה הנדסה	רעה הנדסה	629	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• מורד

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.	לא רלוונטי

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**

קביעת שטח להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית והגדרת שימושים, זכויות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת תאי שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב.
 2.2.2 הגדרת שימושים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
 2.2.3 קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
 2.2.4 קביעת הוראות סביבתיות.
 2.2.5 איחוד וחלוקה תכנונית בהסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	167.582
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"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		תאי שטח	יעוד
	מסדרון תשתיות עילי	מסדרון תשתיות עילי		
ל.ר.	איחוד וחלוקה תכנונית 101-106	זיקת הנאה למעבר ברכב 201-204	101-106, 201-204	קרקע חקלאית
1001	ל.ר.	ל.ר.	1001, 1002	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 ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
59.45	99.629	קרקע חקלאית	153.504	שטח ללא תכנית מפורטת
32.15	53.875	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה		
8.40	14.078	דרך מאושרת	14.078	דרך מאושרת
100%	167.582	סה"כ	167.582	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	בתאי שטח 101-106 תותר הקמת חוות לולים. בתאי שטח 101-106 אלו תותר בניית מבנים, סככות ומתקנים, המשמשים לגידול עופות, בתי אמון, מבנים הדרושים ישירות להפעלת חווה לגידול עופות כגון: מתקן איסוף פסדים, מחסן לאחסון נסורת ומזון, חדר בקרה, חדר חשמל, משרד, חדר הלבשה ושירותים המשרתים במישרין את חוות הלולים, הקמת מרחבים מוגנים, מתקני מים וביוב וכן מתקני תשתיות וקוי תשתיות עילי ותת קרקעיים תותר הטמנת פסדי עופות בעת מגיפה בהתאם להוראות הרשויות.
ב.	תאי שטח 201-204 ישמשו כדרך חקלאית ותובטח בהם זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. תאי שטח מס' 201-204 ישמשו להתוויית דרכי גישה חקלאיות בלבד, מכוסות במצעים ללא אספלט, ולמעבר קווי תשתית, תת ועל קרקעיות.
4.1.2	הוראות
א.	הדרכים החקלאיות (תאי שטח 201-204), לרבות חיבורן לדרך מקומית מס' 222 ולדרך מקומית מס' 1, תשמנה כדרך גישה לשימושים חקלאיים.
ב.	המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר והוטרינר הממשלתי המעודכנות מעת לעת.
ג.	לא יותר שימוש או אחסון חומרים מסוכנים לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק או הקמת מתקנים בהם יעשה שימוש בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.
ד.	הטיפול באתר ההטמנה, למקרה של שפעת העופות יהיה בכפוף להנחיות להטמנת פגרי עופות והודים ממחלת שפעת העופות המפורטים בנספח 2 בנוהל הטיפול באתר בעיר בהתמודדות עם שפעת העופות שהוכן ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מעודכן מעת לעת. נקודת הטמנת פגרי העופות בעת חירום בלבד, למקרה של שפעת העופות תוקם בהתאם ל"הנחיות להערכת הרשויות המקומיות ל"שפעת העופות", מיקומו המדויק של האתר יקבע בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה וכן כל שינוי במיקום האתר בתחום התכנית לא יהווה שינוי לתכנית. אתר הטמנה לפגרים יוקם במקרה חירום בהתאם להנחיות להערכת הרשויות המקומיות לשפעת העופות ובהתאם להנחיות השירות הוטרינרי.
ה.	תותר הקמת מתקנים ליצור חשמל מאנרגית השמש לרבות חיבורים לרשת החשמל הארצית בהתאם לתמ"א 10/ד/10.
ו.	חדרי השירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות
ז.	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.
ח.	פתרון למי שטיפות הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתיאום עם היחידה הסביבתית ומשרד הבריאות.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומערכות תשתית על ותת קרקעיות.	
הוראות	4.2.2
דרכים קיימות – תאסר כל בניה וחניה בתחום הדרכים. רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. בתחום השטח המסומן כגבול מסדרון תשתיות עילי חלות הוראות תכנית תת"ל 51.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל תא	מס' תא שטח	יעוד
	צד-ימני	צד-שמאלי								מספר קומות	מספר קומות			
			---	(3)	36.6%	---	---	36.6%	8,105 (2)(1)	---	---	22,145	101	מקרקע חקלאית
			---	(3)	27.99%	---	---	27.99%	3,100 (2)(1)	---	---	11,076	102	
			---	(3)	34.1%	---	---	34.1%	4,500 (2)(1)	---	---	13,199	103	
			---	(3)	25.94%	---	---	25.94%	3,051 (2)(1)	---	---	11,762	104	
			---	(3)	30.77%	---	---	30.77%	6,251 (2)(1)	---	---	20,316	105	
			---	(3)	48.51%	---	---	48.51%	10,250 (2)(1)	---	---	21,131	106	

5.1 הערות לטבלת מצב מוצע:

- (1) מתוך סה"כ השטחים 80 מ"ר יהיו עבור משרד, חדר הלבשה, שרתים, חדר בקרה וחדר חשמל. יתרת השטח תיועד ללולים ובתי אמן.
- (2) מתוך סה"כ השטחים 80 מ"ר יהיו עבור מחסן תפעול, מחסן אסוף נסורת ומחסן מזון.
- (3) גובה המבנים החקלאיים יקבע בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.

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

- היתרי הבניה יינתנו לאחר מילוי התנאים כדלקמן:
- א. התייעצות עם משרד הבריאות לרבות בנוגע לפתרון הביוב ולמי שטיפת הלולים.
 - ב. הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, שיאושר ע"י הוועדה המקומית שתכלול:
 - (1) פרוט מבנים, מתקני תשתית ומיקומם על הטופוגרפיה הקיימת, לרבות מדידת קווי המים הקיימים של חב' "מקורות".
 - (2) תנוחה, גובה ופרוט שימושי המבנים, מפלסים, מרחקים בין המבנים, חניה, שבילים וכד'.
 - (3) חומרי גמר לקירות ולגגות, חומרי בניה.
 - (4) איתור שטח הטמנה בתחום התוכנית המיועד להטמנת פסדים לעת אירוע מגיפה לפי דרישת הרשויות.
 - (5) פירוט תשתיות מים, ביוב, חשמל וכד'.
 - ג. קבלת אישור כיבוי אש.
 - ד. התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר לאחר קבלת אישור הוטרינר הממשלתי.
 - ה. תנאי להיתר בניה בתאי שטח 101-102 הוא סגירה פיזית וקבועה של חיבור מגרשים אלו לדרך החקלאית הקיימת המתחברת לדרך מס' 222.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 104-105 יהיה הגשת תכנית בינוי שתכלול נתונים בדבר המצב הקיים לרבות הבינוי המוצע המיועד להרחבה, בהתייעצות עם רשות הטבע והגנים.
 - ז. היתרי הבניה יכללו חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
 - ח. מיפוי וסימון של נקודה אפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הוטרינריים שבמשרד החקלאות.
 - ט. היתרי הבניה ילוו בחוות דעת אדריכל נוף, שתציג את השתלבות המבנים בנוף הפתוח והסביבה לרבות הנחיות לגידור וטיפול נופי וכן אמצעים למזעור הפגיה בנוף (צבעים, חומרי בניה וכד').
 - י. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.
 - יא. התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לענין היבטי נוף ותזות של האתר ולעניינים הסביבתיים הקשורים להקמה ולתפעול הלולים, הטיפול בפסדים ובזבל (לשלשת) לרבות בדבר הצורך בדו"ח פיזור מזהמים. במידה ויעלה הצורך בדו"ח כאמור המלצותיו יוטמעו בבקשה להיתר הבניה.
 - יב. היתר בניה לדרכי הגישה החקלאית בהם עוברים קוי מקורות יהיו בהתייעצות עם חב' "מקורות".
 - יג. תנאי למתן היתר בניה לכריתה/העתקת עצים בוגרים בהתאם לסי' 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 - יד. תנאי למתן היתר בניה יהיה העברת הודעה בדבר זיקת הנאה לפקיד ההסדר בלשכת רישום המקרקעין אשר יתבקש לציינה בהליך הרישום.

6.2 הנחיות נופיות

- א. הבניה תעשה בגובה הקרקע הטבעית. לא תותר הגבהה ו/או מילוי של פני הקרקע העולה על 80 ס"מ מפני הקרקע הטבעיים.
- ב. צבע כל המתקנים יתואם עם הוועדה המקומית.
- ג. תכניות הבינוי יכללו, בין היתר, את גובה מפלס ± 0.00 של המבנה, גובה סופי של המבנים והמתקנים, צבע המבנים והמתקנים.

<p>ד. הלולים יגודרו לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. גידור הלולים יתוכנן למניעת חדירת טורפים.</p> <p>ה. תאורת המתקן לגידור ולפנים המתקנים, תותקן בהתאם להוראות רט"ג ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>

6.3 הנחיות סביבתיות

<p>א. האתר יופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, כגון מתקן איסוף פסדים, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
<p>ב. כל גידור יהיה בהתאם להנחיות למניעת צומח פולש וזר בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה ולשביעות רצון היחידה הסביבתית.</p>

6.4 הנחיות כלליות לתשתיות

<p>א. התשתיות המתוכננות באתר, קווי חשמל, מים, תקשורת וקווי שפכים, תחוברנה למערכת התשתית הקיימת, באישור הועדה המקומית ובתיאום הרשויות המוסמכות.</p>
<p>ב. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה האזורית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.</p>
<p>ג. הנחת כבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושרותי תקשורת אחרים תתואם עם הרשויות המוסמכות.</p>

ד.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

ה. ביוב -

- 1) המבנים יחוברו למערכת ביוב מקומית לסילוק שפכים ושטיפה כפי שייקבע בתוכנית, שתאושר במשרד הבריאות.
 - 2) מי המקלחות והשירותים יופנו להשקיה מקומית בתאום עם משרד הבריאות.
- ו. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא בניה, מעל קווי "מקורות" תאושר דרך ממצעים בלבד וריצוף במשתלבות.
- ז. ריבוד דרכים חקלאיות במצעים יהיה בתאום עם חב' "מקורות".

6.5 עתיקות

<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתגלנה 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%.</p>

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.7 חלוקה ורישום

6.7.1 טבלת ההקצאות אינה טבלה לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה לתאי שטח המבוצעות מכח התכנית הינה חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח יעשה רק לאחר השלמת הסדר המקרקעין ובכפוף לו.

6.7.2 שלושה חודשים לאחר אישורה של תכנית זו, מגיש התכנית, יגיש לאישורה של הועדה המקומית, תכנית לצרכי רישום בהתאם לדין, לאחר האישור כאמור תועבר התכנית לפקיד ההסדר בלישכת רישום המקרקעין.

6.8 ניצול מיטבי של מי נגר עילי

6.8.1 תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.

6.8.2 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8.3 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכ"י.

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום תאי השטח בהתאם לתקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתרי הבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

7.2 מימוש התוכנית

מועד לביצוע התוכנית – תוך 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עידן קורין	חתימה:	תאריך:
	שם: ארד אורי	חתימה:	תאריך:
	שם: אילת גני לוי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: אדר' אבינעם לוי	חתימה:	תאריך: 20.5.16
	תאגיד: לוי אדריכלים	מספר תאגיד:	

יזם בפועל	שם: עידן קורין	חתימה:	תאריך:
	שם: ארד אורי	חתימה:	תאריך:
	שם: אילת גני לוי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	<p>אין לנו התנגדות עקראית למספר התאגידים הנ"ל, ואין התנגדותנו על רשויות התכנון הסוסכמות חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להסוות כל צדדים לניגודים בתכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית. כל צדדים רשאים להגיש ערעור על החלטתנו.</p>	

בעל עניין בקרקע	שם:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל
	<p>השטח המיועד לתכנון הוא חלק מרשות מקרקעי ישראל, לפי כל חוזה וע"י כל דין. למען הטר ספק מוצהר בה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, משפחת אורי לא תהיה חברה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל צדדים אחרים המעורבים בתכנית. כל צדדים רשאים להגיש ערעור על החלטתנו.</p>	

חוכרים	שם: עידן קורין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	שם: ארד אורי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	שם: אילת גני לוי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	