

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0174169

חוות לולים - עין הבשור



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/01/2015

להפקיד את התכנית

31/07/2016

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

הסדרה והקמת שתי חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב עין הבשור תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חוות לולים - עין הבשור
		מספר התכנית	651-0174169
1.2	שטח התכנית		59.694 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 148400

קואורדינאטה Y 576600

1.5.2 תיאור מקום מושב עין הבשור, בכיוון מזרחי למושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין הבשור			
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100311	מוסדר	חלק		1, 10
100312/1	מוסדר	חלק		1

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 14/4	4845		23/01/2000
3 / 285 / 03 / 7	שינוי	כפופה ומשנה חלקי תוואי הקרקע החקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב.	4978	2255	16/04/2001
7 / 285 / 03 / 7	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית המאושרת בתחום הקו הכחול.	6662	263	16/09/2013
7 / מק / 2062	שינוי	כפופה ומשנה חלקי תוואי הקרקע החקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב.	0		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם זאק			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אברהם זאק		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:500	1	10/02/2016	אברהם זאק	10/02/2016	נספח בינוי ופיתוח מנחה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1:1	63	01/03/2016	טל עמית	01/03/2016	סקר ריחות	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	11/04/2016	אברהם זאק	11/04/2016	תשריט מצב מאושר	לא

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	רון מורן		מושב עין הבשור	עין הבשור	עין הבשור		08-9982123	08-9982960	
מורשה חתימה	פרטי	חוזה מילה		מושב עין הבשור	עין הבשור	עין הבשור		08-9982123	08-9982960	
מורשה חתימה	פרטי	אשר קלוש		מושב עין הבשור	עין הבשור	עין הבשור		08-9982123	08-9982960	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יגאל קורין			עין הבשור	עין הבשור		08-9982026	08-9982119	
פרטי	אשר קלוש			עין הבשור	עין הבשור		08-9982123	08-9982960	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6294771	08-6230846	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אברהם זאק	37996	אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ	עומר	הגת	2	08-6651825	08-6651989	yuliar@adma rch.co.il
מודד מוסמך	מודד	עודה אבו פריחה	629	חברת ר.ע.ף. הנדסה בע"מ	באר שבע	התקוה	4	08-6280068	08-6280353	aoudeh@bez eqint.net
אגרונום	סוקר עצים	עודד יפה		רחובות	(1)			08-9365873	08-9363860	shelef- o@inter.net.il
איכות הסביבה	יועץ סביבתי	טל עמית		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	(2)	1	03-7369972	03-7252774	office@amph ibio.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2049.

(2) כתובת: בית זיונה.

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 והקמת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב עין הבשור ע"י קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים.
2. ביטול דרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב והקמת דרך גישה חדשה.
3. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

59.694

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	202	בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	102, 101
קרקע חקלאית	106 - 101	זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	104
שטח ציבורי פתוח	301, 300	זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	301

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	102.75	0.17
שטח חקלאי/ קרקע חקלאית	5,296.24	8.87
שטח ללא תכנון מפורט	54,144.15	90.70
שטח ציבורי פתוח	151.3	0.25
סה"כ	59,694.44	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	102.75	0.17
קרקע חקלאית	59,440.39	99.57
שטח ציבורי פתוח	151.3	0.25
סה"כ	59,694.44	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 קרקע חקלאית

4.1.1 שימושים

בתאי שטח 101,102.

תותר הקמת לולים, משרד, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, מתקני מים וביוב ותשתית, מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א, שבילים, מכלי/ צוברי גז, משקל, מכלי תערובת, גדרות, נקודת הטמנת פגרי עופות לשעת חרום, קווי תשתית תת קרקעים, סככה וחדר טרפו.

בתאי שטח 104

תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.

4.1.2 הוראות

א עיצוב אדריכלי

מבני הלולים יהיו מבוקרים וסגורים 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 בינוי

1. המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרנר הממשלתי המתעדכנות מעת לעת.
2. המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.

ג הוראות פיתוח

1. 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.
2. 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 הווטרנרי.
- הטמנת הפגרים היא בעת חירום בלבד לפי דרישת משרד החקלאות, השירותים וווטרנרים 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.
3. פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתאום עם היח' הסביבתית נגב מערבי ומשרד הבריאות.

ד הוראות פיתוח

סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב

4.1	קרקע חקלאית	1. בתאי שטח מס' 104 לא תותר כל בנייה. 2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. 3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.
ה	הנחיות מיוחדות	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	שימושים בשטח 300,301 תותר ביצוע עבודות הבאות: א. גינון ונטיעות. ב. הסדרת ניקוז השטחים. ג. התקנת דרכי גישה להולכי רגל, שבילים, מתקני רחוב (ספסלים, אשפתונים, מתקני שתיה), תאורה ושילוט. ד. מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.
4.2.2	הוראות	הוראות פיתוח א 1. עבודות גינון ונטיעות תוך התחשבות ושילוב עם ערכי הנוף הקיימים. 2. עבודות ניקוז השטח.
ב	הוראות פיתוח	סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב 1. בתאי שטח מס' 301 לא תותר כל בנייה. 2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט. 3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.3	דרך מאושרת	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.
4.3.2	הוראות	הוראות פיתוח א 1. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית. 2. תאסר כל בנייה.

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)		
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2)	(1)	סה"כ שטחי בניה	שרות	מעל הכניסה הקובעת	
									עיקרי	גודל מגרש כללי
קרקע חקלאית	101	23722.45	13545	(1) 12	13557	57.15	57.15	(2)	1	(3)
קרקע חקלאית	102	28206.56	10730	(1) 12	10742	38.08	38.08	(2)	1	(3)

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:

רשימת מבנים בתא שטח 101:

סככות לול - מס' מבנים 5

שטח משוער המבנה: 2,655 מ"ר, סה"כ: 13,275 מ"ר

סככה לנסורת - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 120 מ"ר, סה"כ: 120 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: 40 מ"ר, סה"כ: 40 מ"ר

חדר טרפיו - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 20 מ"ר, סה"כ: 20 מ"ר

ממ"מ - מס' מבנים 1:

שטח משוער המבנה: 12 מ"ר, סה"כ: 12 מ"ר

סה"כ שטח משוער המבנים: 13,557 מ"ר

רשימת מבנים בתא שטח 102:

סככות לול - מס' מבנים 4

שטח משוער המבנה: 2,615 מ"ר, סה"כ: 10,460 מ"ר

סככה לנסורת - מס' מבנים: 1

שטח משעור המבנה: 120 מ"ר, סה"כ: 120 מ"ר

מחסן תפעולי - מס' מבנים: 1

שטח משעור המבנה: 60 מ"ר, סה"כ: 60 מ"ר

משרד - מס' מבנים: 1

שטח משעור המבנה: 30 מ"ר, סה"כ: 30 מ"ר

שירותים ומקלחות - מס' מבנים: 1

שטח משעור המבנה: 40 מ"ר, סה"כ: 40 מ"ר

חדר טרפיו - מס' מבנים: 1

שטח משעור המבנה: 20 מ"ר, סה"כ: 20 מ"ר

ממ"מ - מס' מבנים: 1

שטח משעור המבנה: 12 מ"ר, סה"כ: 12 מ"ר

סה"כ שטח משעור המבנים: 10,742 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ממ"מ.

(2) גובה המבנים יקבע בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת..

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים לאחר קבלת אישור הוטרנרי הממשלתי.
 - התייעצות עם משרד הבריאות, לרבות בעניין פתרון למי שטיפת הלולים.
 - הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.
 - 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.
 - היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
 - מיפוי וסימונה של הנקודה האפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הוטרנריים שבמשרד החקלאות.
 - 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).
 - 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.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה בהתייעצות עם מהנדס המועצה האזורית.
 - יא. תנאי למתן היתר בניה לכריתה/ העתקה של עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.2 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.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

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

6.4 חשמל

- 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.
- 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.

6.4

חשמל

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין 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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

מהטיל הקיצוני - 2.00 מ'

מציר הקו - 2.25 מ'

2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

מהטיל הקיצוני - 1.50 מ'

מציר הקו - 1.75 מ'

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'

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'

5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 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.

ה. 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(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.

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. פתרון הביוב של חוות הלולים תהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב האזורית או מקומית של המושב.

ב. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה

וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.

ג. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.

6.6

חניה

החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי תקף בעת מתן היתרי הבנייה.

6.7

סביבה ונוף

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה התקנת אמצעים להפחתת ריחות לרבות הצבת מאווררים ונטיעת עצים לאורך הדופן המערבית של מתחמי חוות הלולים הדרומיות ו/או כל טכנולוגיה נוספת שייעודה מניעת היווצרות מפגעי ריח, בתיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.

ב. בכל מקרה, במידה ויוצרו מפגעי ריח כתוצאה מפעילות הלולים יידרש היזם לנקוט בכל האמצעים התפעוליים והטכנולוגיים על מנת להפסיק את המפגע לאלתר.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	סוג:	שם:	מגיש התכנית
חתימה:		רון מורן שם ומספר תאגיד: מושב עין הבשור 570028738	
תאריך:	סוג:	שם:	מגיש התכנית
חתימה:		חוה מילה שם ומספר תאגיד: מושב עין הבשור 570028738	
תאריך:	סוג:	שם:	מגיש התכנית
חתימה:		אשר קלוש שם ומספר תאגיד: מושב עין הבשור 570028738	
תאריך:	סוג:	שם:	יזם
חתימה:		יגאל קורין שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	יזם
חתימה:		אשר קלוש שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:		בבעלות מדינה שם ומספר תאגיד: רשות מקרעי ישראל 500101761	
תאריך:	סוג:	שם:	עורך התכנית
חתימה:		עורך ראשי אברהם זאק שם ומספר תאגיד: אברהם זאק - אדמ אדריכלות בע"מ 514399609	

מסמך עובדים כוחות
התכנית שיתופית בע"מ

חתימה:

חתימה:

חתימה:

אברהם זאק
אדריכל
רשות מקרעי ישראל
3799609-0
30365648-0