

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0481937

תלמי ביל"ו - חוות לולים

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הקמת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב תלמי ביל"ו תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תלמי ביל"ו - חוות לולים

ומספר התכנית

651-0481937

מספר התכנית

29.831 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 167040

קואורדינאטה Y 593695

מושב תלמי ביל"ו, בכיוון דרום מזרחי למושב

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרחבים - חלק מתחום הרשות: תלמי ביל"ו

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			תלמי ביל"ו

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
14		חלק	מוסדר	100240/2
3, 85		חלק	מוסדר	100805

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/07/2010	3848	6105	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 505 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	505 /03 /7
01/12/2011	977	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 521 /02 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	521 /02 /7
15/02/1996	1647	4381	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /142 2 ממשיכות לחול.	שינוי	2 /142 /03 /7
26/07/1954	1452	362	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /142 ממשיכות לחול.	שינוי	142 /03 /7



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	10: 26 09/12/2018	אברהם זאק	09/12/2018	1	1: 500	רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח מצב מאושר	08: 57 31/12/2018	אברהם זאק	11/12/2018	1	1: 1250	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
	פרטי	אוריאל גריביאן		תלמי בילו מושב עובדים בע"מ	תלמי ביל"ו	תלמי ביל"ו			08-9941074	
	פרטי	ללזרי שייקה		תלמי בילו מושב עובדים בע"מ	תלמי ביל"ו	תלמי ביל"ו			08-9941074	
	פרטי	שמשון קלימי		תלמי בילו מושב עובדים בע"מ	תלמי ביל"ו	תלמי ביל"ו			08-9941074	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן זדה			תלמי ביל"ו	תלמי ביל"ו (1)			08-9944630	

(1) כתובת : משק 16.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	(1)	2	08-6651825	08-6651989	abramz@adm arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	לאוניד צ'רניאק	826	מ.ג.ה מדידות גיאולוגיה והנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074		ns_mega@be zeqint.net

(1) כתובת : משרד 13.ב.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 להקמת חוות לולים בקרקע חקלאית, בחלקות ב' של מושב תלמי ביל"ו ע"י קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב על יעוד קרקע חקלאית.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
4. קביעת הנחיות והוראות סביבתיות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	2, 1
דרך מאושרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	190.72	0.64
שטח חקלאי	6,812.62	22.84
שטח ללא תכנון מפורט	22,828.59	76.52
סה"כ	29,831.93	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	190.72	0.64
קרקע חקלאית	29,641.22	99.36
סה"כ	29,831.93	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 1 - "הנחיות מיוחדות": 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 לגנטור, חדר טרפ"ו והעברת קווי תשתית תת קרקעים. בתא שטח 2 - זיקת הנאה למעבר ברחב: תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וזיקת הנאה למעבר בכלי רכב.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות 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	<p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרנר הממשלתיות המתעדכנות מעת לעת. יוקם מתקן לטיפול וסילוק פגרים (בשגרה). יותקן גנטור חירום. יותקן מיכל מים לשעת חירום, בהתאם להנחיות לשעת חירום של משרד החקלאות. סטייה מקווי בנין לכיוון דרום תיחשב לסטייה ניכרת ולא תותר כל סטייה נוספת לכיוון השטח הטבעי. הוראה זו מטרתה למזער את ההשפעה הסביבתית על שטחי הנחל והייעור הסמוכים.
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> גדרות - בתוך 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. 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.

קרקע חקלאית	4.1
<p>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.</p> <p>3. פתרון למי שטיפת הלולים יקבע בשלב היתרי הבניה בתאום עם היח' הסביבתית נגב מערבי ומשרד הבריאות.</p> <p>4. לא יותר שימוש/ אחסנת חומרים מסוכנים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p> <p>5. ניקוז הלולים לא יהיה לכיוון הערוץ המקומי המצוי מזרחית ללולים.</p> <p>6. נגר נקי מגגות הלולים יופנה לשטחים פתוחים מחוץ למתחם הלולים.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול. מי שטיפת הלולים יוחדרו לקרקע באמצעות תעלות חלחול, שיבוצעו לאורך מבנה הלולים ויוחדרו לקרקע באמצעות תעלות חלחול, שיבוצעו לאורך מבנה הלולים בשטח החווה. תעלות החלחול יתכננו באופן שנפח השחיית מי השטיפה יהיה לפחות 15 מ"ק לכל מבנה המכיל 6500 מטילות. מיקום תעלות יקבע בהתאם לכיוון התנקזות מי השטיפה מהלול. תכנון תעלות החלחול והשטיפות יעשו באופן המונע גלישת שפכים אל מחוץ לתעלות החלחול.</p>	ד
<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>1. בתאי שטח מס' 2 לא תותר כל בנייה.</p> <p>2. תוואי זיקת ההנאה ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>3. זכות המעבר בתא שטח זה תעוגן ע"י רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	ה
דרך מאושרת	4.2
	4.2.1
<p>שימושים</p> <p>תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל נטיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.</p>	
<p>הוראות</p>	4.2.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.</p> <p>2. תיאסר כל בנייה באזור זה.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	1	49.33	49.33	12578	(1) 12	12566	25495.3	1	קרקע חקלאית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 1:
- סככות לול - מס' מבנים 6
- שטח משוער המבנה: 2,068 מ"ר, סה"כ: 12,408 מ"ר
- סככה לנסורת - מס' מבנים: 1
- שטח משוער המבנה: 30 מ"ר
- מחסן תפעולי - מס' מבנים: 1
- שטח משוער המבנה: 60 מ"ר
- חדר טרפ"ו - מס' מבנים: 1
- שטח משוער המבנה: 20 מ"ר, סה"כ: 20 מ"ר
- מבני שרות:
- משרד, שירותים ומקלחות, ממ"מ - מס' מבנים: 1
- שטח משוער המבנה: 60 מ"ר, סה"כ: 60 מ"ר
- סה"כ שטח משוער המבנים: 12,578 מ"ר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ממ"מ.
- (2) גובה המבנה יקבע בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר המעודכנות מעת לעת.
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. תנאי למתן היתר יהיה אישור משרד החקלאות ואישור השירותים הווטרינרים.

ב. התייעצות עם משרד הבריאות, לרבות בעניין פתרון למי שטיפת הלולים.

ג. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה וניקיון.

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 ולעניין מפגעי ריח.

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 וסימונה של הנקודה האפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הווטרינריים שבמשרד החקלאות.

ז. היתרי הבניה 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 מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

י. תנאי למתן היתר בניה הינו התייעצות עם היחידה הסביבתית, אשר תקבע האם יש צורך בהגשת דו"ח ריחות ומזהמים. ככל ויידרש על ידה יוגש הדו"ח כתנאי להיתר בניה ובהתאם לממצאיו יידרשו אמצעים שיחויבו בהיתר הבניה.

יא. תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת פתרון ניקוז נגר עילי וניקוז שטיפת הלולים ליחידה הסביבתית נגב מערבי.

יב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום ביצוע התכנית, כולל ביצוע עבודות עפר, עם נציג קק"ל ומנהל אזור נגב מערבי.



6.2**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.

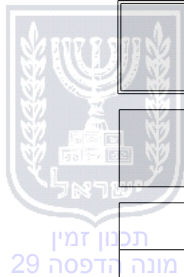
6.3**חשמל**

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

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שניאי 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>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>	<p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.4</p> <p>א. פתרון הביוב של חוות הלולים תהיה באמצעות חיבור האתר למערכת הביוב האזורית של המושב.</p> <p>ב. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ג. אספקת המים לאתר תהיה ממערכת המים האזורית.</p>
	<p style="text-align: right;">סביבה ונוף</p> <p>6.5</p> <p>א. במידה ויימצא הצורך במניעה או בהפחתה של מזהמי אויר וריחות מחוות הלולים, על היזם</p>

6.5	סביבה ונוף
	<p>ליישם כל פתרון למניעת מפגע זה, בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.</p> <p>ב. מיכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול הכוללים מערכות ניקוז.</p> <p>ג. זבל עופות יפונה מהלול למכולה יעודית. רצפת המכולה והדפנות יהיו אטומים.</p> <p>ד. התאורה האתר תופנה אל פנים תא השטח לכיוון הלולים.</p>
6.6	עתיקות
	<p>בתחום שטח התכנית אתר עתיקות 533/0 "תלמי בילו" י"פ: 1091 עמ" 1480 מיום: 18/05/1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"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%.</p>
6.7	חניה
	<p>החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>



7	ביצוע התכנית						
7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">ל"ר</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	ל"ר	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	ל"ר						
7.2	מימוש התכנית						
	<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום האישור.</p>						

