

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 26.02.2014
 נתקבל

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 16/201/03/6
שם תוכנית: לכיש - חוות לולים

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: לכיש
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>10/3/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p style="text-align: right;"><u>23/1/14</u> תאריך</p> <p style="text-align: right;">יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הקמת חוות לולים בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב לכיש תוך הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	שם התוכנית	לכיש – חוות לולים	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית		16/201/03/6	
1.2	שטח התוכנית		30.00 ד'	
1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	
		מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1	
		תאריך עדכון המהדורה	19/02/2014	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> • כן 	
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	
		לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • 62 	
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לכיש
		קואורדינטה X	185100
		קואורדינטה Y	609100
1.5.2	תיאור מקום	מושב לכיש, צפון למושב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית לכיש
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	אשקלון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב לכיש
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3114	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	36, 22, 15
400571	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
3114	לי"ר
400571	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"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 כפופה להוראות התכנית.	• כפיפות	תמ"מ 14/4
12/01/1988	3516	התכנית משנה רק מה שמפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של התכנית המאושרת נשארות בתוקף.	• שינוי	3/201/03/6
12/12/2007	5748	תכנית זו כפופה להוראות התכנית.	• כפיפות	281/03/6
27/12/2005	5474	תכנית זו כפופה להוראות התכנית.	• כפיפות	תמ"א 35
19/12/1995	4363	תכנית זו כפופה להוראות התכנית.	• כפיפות	תמ"א 22

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	19/02/2014	ל"ר	17	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	19/02/2014	1	ל"ר	1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	19/02/2014	1	ל"ר	1:1,250	• מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	אדריכל דוד סקלי מיה לוי	30/01/2013	1	ל"ר	1:500	• מחייב	סקר עצים
	וועדה מחוזית	רועי נויפלד דוד מנינגר	02/2013	ל"ר	24	ל"ר	• מחייב	נספח נופי סבבתי

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	דרור אלירז	058416942	לי"ר	לכיש מושב		מושב לכיש					
	מרה אוזיל בסקי	03529872	לי"ר	עובדים		מושב לכיש					
	אבי דיאמנט	055521603	לי"ר	להתיישבות		מושב לכיש					
	מוניקה שווישטיין	016510257	לי"ר	חקלאית		מושב לכיש					
	גבי טבת	040318750	לי"ר	שיתופית בע"מ		מושב לכיש					

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	אמיר מן	009482670	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב לכיש לכיש 4	08-6814287	050-5535096		yariv_mann@hotmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' יפו 216 "שערי העיר" ירושלים	02-5318888		02-5318706	

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 – אדמ אדריכלות בע"מ	514399609	הגת 2 פארק תעשייה עומר תי"ד: 12654 באר שבע 84832	08-6651825	052-4805262	08-6651989	abramz@admarch.co.il
• מודד	מודד מוסמך	023189590	1114	לי"ר	לי"ר	תי"ד: 5131 דלית אל כרמל	04-8848660	057-4713488	04-8848661	Geomap.sami@gmail.com
• סקר עצים	אדריכל	001608421						050-6958874		
• נספח נופי	יועץ סביבתי	032633273		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ		עומרים 9 עומר 84965	08-6909305		08-6909310	
	דוד מנינגר	55681076								

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
לי"ר	לי"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 חוות לולים בקרקע חקלאית בחלקות ב' במשבצת מושב לכיש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת תא שטח להקמת חוות לולים ודרך גישה חקלאית עם זיקת הנאה למעבר לרכב.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן התרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	30.00
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	11,668		+11,668	0	מ"ר	סככות לול ומבני עזר

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
				1	קרקע חקלאית
				2	יער
				3	יער עם הנחיות מיוחדות
			זיקת הנאה למעבר כלי רכב	5,4	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב
				6	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
89.54%	26,868	קרקע חקלאית		90.79%	27,245	אזור חקלאי
4.01%	1,203	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב		2.75%	826	שטח ללא יעוד
0.94%	282	יער		6.17%	1,851	יער נטע אדם קיים
5.22%	1,569	יער עם הנחיות מיוחדות		0.29%	87	דרך מאושרת
0.29%	87	דרך מאושרת				
100.00%	30,009	סה"כ		100.00%	30,009	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	<p>בתא שטח 1</p> <p>תותר הקמת לולים, משרד, ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א, מחסן לתפעול, שירותים ומקלחות המשרתים במישרין את חוות הלולים, סככה לנסורת, מתקני מים וביוב, מכלי תערובת, גדרות, נקודת הטמנת פגרי עופות וחשמל.</p> <p>תותר הקמת חדר טרפ"ו.</p>
ב.	<p>בתא שטח 3, 4-5</p> <p>יותרו העברת קוי תשתיות מים, ביוב, חשמל ותקשורת ומעבר ברכב.</p>
4.1.2	הוראות
א.	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.
ב.	הוראות פיתוח
	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 הגדר תוקם בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
ג.	על שטח התכנית להיות מפולס בזווית מתונה מהלולים והחוצה.
ד.	המבנים החקלאיים יוקמו עפ"י הנחיות משרד החקלאות לרבות הנחיות הווטרנר הממשלתי.
ה.	נקודת הטמנת פגרי עופות בעת חירום בלבד, למקרה של שפעת העופות, יוקם בהתאם "להנחיות להערכות הרשויות המקומית לשפעת העופות" ובהתאם להנחיות השירות הווטרנרי.
	מיפוי וסימונם של נקודה אפשרית של שטח להטמנת פגרי עופות בעת חירום בסמוך ללולים, יהיה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה והשירותים הווטרנריים.
	פינוי פגרים ע"י קבלן מורשה לאתר מורשה כנדרש בחוק.
	מיקומו המדוייק של האתר יקבע בעת הגשת בקשה למתן היתר בנייה וכל שינוי במיקום האתר, בתחום בתכנית, לא יהווה שינוי לתכנית.
ו.	לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה ודישון וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריבה שנתית של 100 מ"ק.
ז.	לא יעמדו מכלים של דלקים או שמנים ללא מאצרות מתאימות על פי התקן.
ח.	המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.
ט.	בתא שטח מס' 2, לא תותר כל בנייה.
י.	אחסון פסדים תתבצע בבורת אטומים.
יא.	יש לכסות את כל שטח הלולים בבטון או אספלט על פי התקנות בחוק.
יב.	על הלולים להיות מוגבהים על משטח בטון / אספלט עם קירות של לפחות 30 ס"מ מסביב.

4.2	זיקת הנאה למעבר ברכב
4.2.1	שימושים
א.	בתאי שטח מספר 4 ו-5 תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח
	תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.

4.3	יער עם הנחיות מיוחדות
4.3.1	שימושים
.א.	בתא שטח מספר 3 חלות הוראות תמ"א 22. כמו כן תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור, תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
4.3.2	הוראות
.א.	הוראות פיתוח תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.

4.4	יער
4.4.1	שימושים
.א.	בתא שטח מספר 2 חלות הוראות תמ"א 22. בתאי שטח מספר 2 תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל נטיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.
4.4.2	הוראות
.א.	הוראות פיתוח תיאסר כל בנייה באזור זה בהתאם להוראות תמ"א 22.

4.5	דרך מאושרת
4.5.1	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 באזור זה.
4.5.2	הוראות
.א.	הוראות פיתוח תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	-	1	7.50	43.03%	לייר	לייר	לייר	11,680			12 *	11,668	27,150	1	קרקע חקלאית

הערות:

* שטח שירות: ממ"מ

רשימת מבנים

1.	סככות לול	מס' מבנים: 3	שטח המבנה: 2,500 מ"ר	סה"כ: 7,500 מ"ר
2.	סככות לול	מס' מבנים: 2	שטח המבנה: 2,000 מ"ר	סה"כ: 4,000 מ"ר
3.	סככה לנסורת	מס' מיבנס: 1	שטח משוער המבנה: 30 מ"ר	סה"כ: 30 מ"ר
4.	משרד	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 30 מ"ר	סה"כ: 30 מ"ר
5.	מחסן תפעולי	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 60 מ"ר	סה"כ: 60 מ"ר
6.	שירותים ומקלחות	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 40 מ"ר	סה"כ: 40 מ"ר
7.	חדר טרפ"ו	מס' מבנים: 1	שטח משוער המבנה: 20 מ"ר	סה"כ: 20 מ"ר
			סה"כ שטח משוער המבנים:	11,680 מ"ר

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בנייה
היתרי בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
א. היתר בנייה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
ב. הגשת תכנית בנינו ופיתוח למגרש בקני"מ 1: 500 שתכלול, בין היתר את הבינוי המוצע, חומרי בנייה, מרחקים בין מבנים, מפלסים, חניה, שבילים וכיו"ב.
ג. קבלת חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר למבנים, לאחר קבלת אישור הוטרנר הממשלתי.
ד. היתרי בנייה לכלל השימושים ינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, הספקת מים ותנאי תברואה נאותים.
ה. הבקשה להיתר תכלול הגנות שימנעו גלישת תשטיפים מהלולים באופן שוטף ובעיתות שטיפה ונקיון.
ו. התייעצות עם היחידה הסביבתית לעניין היבטי נוף וחזות של האתר ולעניין התנאים הסביבתיים להקמה ולתפעול הלולים. שלב היתרי הבניה יהיה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית. תנאים סביבתיים למתן היתר בנייה ללולים יתואמו עם יח"ס / איגוד ערים לאיכות הסביבה. 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).
ז. היתר הבניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ח. תאום עם חבי "מקורות".
ט. הגשת דוח פיזור ריחות שיכלול מודלים לפיזור ריח ומזהמים.
י. ללולים קיימים יהיו בעלי תשתית אטומה בפני חלחול בהתאם לנדרש בחוק.
יא. מבנה הלולים ייתן פתרון למניעת מגע בין מי נגר לכל גורם מזהם (לשלשת וכד') וטיפול בתשטיפים באופן שימנע זיהום מי תהום.
יב. יש למנוע כניסת נגר לתוך הלולים ולמנוע היווצרות תשטיפים מהלולים החוצה.
יג. יש לתאר מרכיבי מבנה הלולים ותיאור מבנים נלווים בשטח התכנית ובהתאם טיפול בנושא מפגעי אסבסט.
יד. הטמנת פגרי עופות תעשה בהתאם להנחיות נספח 2 לנוהל משרד החקלאות.

6.2. שמירה על עצים בוגרים

<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

6.3. ניקוז
יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'. ניקוז המופנה לכיוון הנגדי לקווי "מקורות".
6.4. ביוב
פתרון הביוב של חוות הלולים יהיה חיבור האתר למערכת הביוב המרכזית של המושב.
6.5. 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.
6.6. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
6.7. מים
אספקת המים תיחיה ממערכת המים המרכזי בתאום עם מהנדס המועצה האזורית. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים אחרים (כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון, וכו'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.
6.8. פסולת
א. פינוי הפסולת התקופתי מסככות הלול תיחיה לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ב. פינוי צואה ולשלת לאתר מורשה ובעדיפות לאתר קומפוסטציה חקלאי.

6.9 איגום מי שטיפת לולים

שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול. מי שטיפת הלולים יוחדרו לקרקע באמצעות תעלות חלחול שיובצעו לאורך מבנה הלולים בשטח החווה. תעלות החלחול יתוכננו באופן שנפח השהיית מי השטיפה יהיה לפחות 15 מ"ק לכל מבנה המכיל 6500 מטילות. מיקום תעלות החלחול יקבע בהתאם לכיוון התנקזות מי השטיפה מהלול. תכנון תעלות החלחול והשטיפות יעשו באופן המונע גלישת שפכים אל מחוץ לתעלות החלחול.

6.10 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, רשאי 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.

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

* 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 בנייה 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 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

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

6.12 הוראות בנושא עתיקות

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 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%.

6.13 הוראות רשות הטבע והגנים

א. סוגי העצים שיינטעו בשדרה יתואמו עם רשות הטבע והגנים.
ב. הסדרת גדר ההיקפית במקום הגדר עם שימלה ע"י החקלאי – אשר מונעת כניסת בע"ח למקום.
ג. הסדרת תאורה במתחם עפ"י מסמך זיהום אור של ד"ר נעם לידר – באזור דורסי לילה מקננים בתאום אקולוג המחוז. יש לשלוח תכנית תאורה לקבלת אישור רטי"ג.
ד. תאורה היקפית אם תותקן תופעל בחירום בלבד.
ה. יש לעקור מינים שאינם מקומיים – א"י במתחם למניעת הפצתם בשטח הפתוח.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

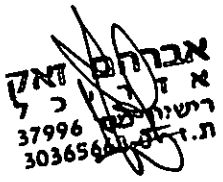
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

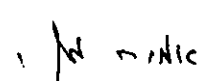
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 23.2.14	חתימה: 	שם: דרור אלירז	מגיש התוכנית לכיש מושב עובדים להתיישבות הקלאית שיתופית בע"מ
תאריך:	חתימה:	שם: מרה אוזיל בסקי	
תאריך:	חתימה:	שם: אבי דיאמנט	
תאריך: 23.2.14	חתימה: 	שם: מוניקה שווישטיין	
תאריך:	חתימה:	שם: גבי טבת	

תאריך: 19/02/2014	חתימה:  אברהם זאק רשומים 37996 303656	שם: אדרי אברהם זאק	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514399609	תאגיד: אברהם זאק – אדמ אדריכלות בע"מ		

תאריך: 19/02/2014	חתימה: 	שם: אמיר מן	יזם בפועל
----------------------	---	----------------	--------------

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
--------	--------	--------------------------	--------------------