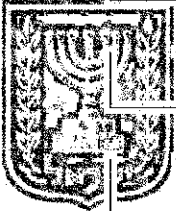


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0248377

חלץ - חוות לולים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מחוז - דרום
מרחב תכנון מקומי - חוף אשקלון
סוג תכנית - תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
01-00-2016
נתקבל



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תמלול מס' 633-0248377
הועדה המועצה לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 9/5/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נכללה סיומה אישור ש"ר
 התכנית נקבעה סיומה אישור ש"ר
נסדל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



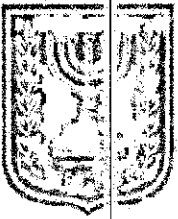
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דברי הסבר לתכנית

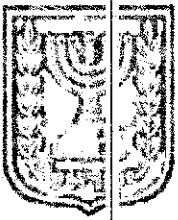
מטרת התוכנית לאפשר הקמה ופיתוח של חוות לולים בתחום משבצת מושב חלץ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

חלץ - חוות לולים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

633-0248377

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

38.017 דונם

1.3 מהדורות שלב

הגשה

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

166980 קואורדינטה X

611110 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מושב חלץ - מגרשים 16 - 15

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1648	מוסדר	חלק		33
1649	מוסדר	חלק		2, 4, 12-29, 31-32, 34-36
1650	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכנון 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
234 /02 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234 /02 /6 ממשיכות לחול.	3731	1357	31/12/1989



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

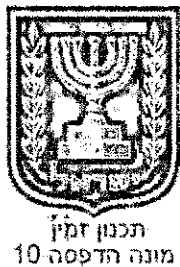
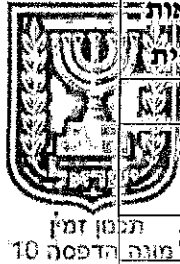


תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				שלמה ששפורטה			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2000	1		שלמה ששפורטה		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:1000	1	09/07/2015	שלמה ששפורטה	09/07/2015	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1:1000	1	09/07/2015	שלמה ששפורטה	09/07/2015	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- וועד מושב	רשות מקומית	רשות מקומית, רצון בן שלום		מושב חלץ אגודה שיתופית בע"מ	חלץ	(1)		057-7518777	08-6897383	
מורשה חתימה- וועד מושב	רשות מקומית	רשות מקומית, נפתלי דוד		ועד מושב חלץ אגודה שיתופית בע"מ	חלץ	(1)	17	08-6897383	08-6897383	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: די"נ חוף אשקלון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורן חזד			חלץ	(1)	80	054-9771455	054-9771455	

(1) כתובת: מושב חלץ - משק מס' 80.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (1)	216	02-5318888	02-5318888	

(1) כתובת: שערי העיר יפו 216.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שלמה ששפורטה		שיא חדש בע"מ	אשקלון	גבעון	14	08-6755625		office@si- eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	אבנר שיאון	477		אשקלון	שד בן גוריון (1)	20	08-6736042	08-6715975	stionmed@01 2.net.il

(1) כתובת: שד' בן גוריון 7/20.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
ודפסה 10

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 בחלקה ב' במשבצת מושב חלץ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת חוות לולים בחלקה ב' מושב חלץ.
2. קביעת הוראות והנחיות בינוי.
3. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
4. קביעת הנחיות נופיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 - נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	38.017
------------------	--------



ון זמין
ודפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
קרקע חקלאית	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	1

3.2 טבלת שטחים



ון זמין
ודפסה 10

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	38,017	100
סה"כ	38,017	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	38,016.69	100
סה"כ	38,016.69	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4.1 קרקע חקלאית

הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית, כגון גידור חוות הלולים, שערי כניסה וגישות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית לרבות חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשים וכיוצא בזה תהיינה תת-קרקעיות.

3. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

4. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

הוראות פיתוח

ה

*תנאים לאישור שימושים בעלי פוטנציאל זיהום - תנאי להיתר בניה יהיה - התייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון לפתרון ניקוז מי נגר בו לא יהיה מגע בין מי נגר לגורמי זיהום למי תהום הנמצאים בתחום התכנית (כולל הנמצאים במבנה הלול, משטחיו ומתקניו), בין היתר בנושאים הבאים:



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1. בשטחים החשודים כמוזיהמים יש להעביר את הנגר העילי קדם טיפול לפני החיבור למערכת הניקוז. שאר השטחים יכולים להתחבר ישירות למערכת הניקוז.

2. הגשת תכנון למערכות האוורור של המבנה ליחידה הסביבתית. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהלולים, ומערכות חירום (כגון: גנרטור), דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

3. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

4. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הניקוז הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.



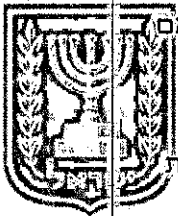
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר.

5. הלולים יוקמו בהתאם להנחיות העדכניות ביותר למניעת זיהום קרקע ומים ובכלל זה, רצפת בטון תקנית, שמלה, ניקוז מבוקר וכד', בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית איגוד ערים אשקלון.

6. מערכת ניקוז הנגר תוכנן באופן שלא תבוא במגע עם גורמים מזהמים כגון לשלשת ופסולות

4.1	קרקע חקלאית
	<p>הקיימות והנוצרות בתחומי האתר.</p> <p>7. המזון יאוחסן על משטחי בטון מוגבהים או מופרדים מעל תשתית הדרכים שבאתר ובהתאם לתכנית ניקוז האתר.</p> <p>8. מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחתיתם.</p> <p>9. בכל מרכיב של האתר, בו נערם זבל עופות, תיאסף פסולת זו אל מקום מוגן מחלחול, גלישה ומחדירת גשם או נגר עילי.</p> <p>10. הפגרים יועברו 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.</p>
ו	<p>סביבה ונוף הנחיות נופיות:</p> <p>1. גובה מבנים- יש לדאוג למבנים בגובה מירבי של כ- 4.50 מ' ואלמנטים בודדים כאנטנות ו/או תכנון זמין מונה הדפסה 10</p> <p>2. נוי - יש להקיף את החווה בעצים עם צמרת גבוהה, כגון ברושים.</p> <p>3. גובה גדרות- יש להגביל הגדרות עד גובה מקסימלי של 2.5 מ'.</p> <p>4. צבע - צבע המבנים והגדרות יהיו בגווני ירוק עם אדמה.</p>
ז	<p>תשתיות</p> <p>לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה ודישון, וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	(2)	(2)	(2)	1		4.5 (1)		60				60%	38000	1	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) למתקנים מיוחדים כמגדלי מים ומיכלי תערובת, תותר גובה עד 6 מ'.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. כללי - לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, אספקת מים, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב.</p> <p>ב. פסולת - כל בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה והסכם על פינוי לאתר מוסדר.</p> <p>ג. ניקוז- אישור תכנית ניקוז ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - תאום עם משרד החקלאות לאחר קבלת אישור הוטרינר הממשלתי, תאום איגוד ערים לאיכות הסביבה -אשקלון וקבלת אישור איגוד ערים אשקלון לאיכות הסביבה לעניין התנאים הסביבתיים להקמה ותפעול הלולים.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו עמידה בסעיף 4.1.2 ד'.</p> <p>ה. הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500 שתכלול קו בנייה ודרכי גישה.</p> <p>ו. היתרי בניה- יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון ביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.</p> <p>ז. מים - תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתיה, לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו', הפרדה זו תבוצע ע"י התקנת מכשיר למניעת זרימה חוזרת (מז"ח).</p> <p>ח. דו"ח פיזור הריחות - יבוצע בשלב היתר הבנייה בתיאום עם משרד להגנת הסביבה.</p> <p>ט. נושא תאורת מתחם הלולים יתואם עם רטי"ג למניעת זיהום תיאורה.</p> <p>י. תוטמע הנחייה בדבר תכנון נוף ומניעת מינים פולשים בתיאום עם רטי"ג ויח"ס.</p> <p>יא. 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 וכדומה).</p>	
6.2	עתיקות
<p>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 הוועדה 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>	

	<p>6.3 חניה</p>
<p>החנייה תהיה על פי תקן חניה ארצי בעת מתן היתרי בניה.</p>	
	<p>6.4 חלוקה ו/או רישום</p>
<p>חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>	
	<p>6.5 חשמל</p>
<p>חשמל</p> <p>1. הוראות בניוי ופיתוח:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>טבלת מרחקים מקווי חשמל:</p> <p>3.5 מ' מ' קו חשמל מתח נמוך</p> <p>6 מ' מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</p> <p>20 מ' מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>36 מ' מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק, או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ', כמו כן מותר לחצות, ועלפי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>2. אספקת חשמל:</p> <p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, ייקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז דרום.</p> <p>היוזמים יצטרכו להקצות, אם יידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שייקבעו על ידי חברת החשמל.</p> <p>בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימיות הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר</p>	



תל"ן זמין
מונה תדפסה 10



תל"ן זמין
מונה תדפסה 10



תל"ן זמין
מונה תדפסה 10

6.5	חשמל
בנייה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.	



6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>1. שטיפת הלולים לעת החלפת להקה, תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול. מי שטיפת הלולים יוחדרו לקרקע באמצעות תעלות חלחול שיבוצעו 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 הנתקזות מי השטיפה מהלול. תכנון תעלות החלחול והשטיפות ייעשו באופן המונע גלישת שפכים אל מחוץ לתעלות החלחול.</p> <p>2. בהתאם לתנאים ברישיון עסק ללולים - כלהלן: בעל העסק ינקה את הלול ניקוי יסודי, ללא שימוש במים, בטרם שטיפתו וחיטויו לרבות, ניקוי רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה והציוד. בעל העסק יסלק תשטיפים שנוצרו לאחר ניקוי, כמפורט לעיל, בהתאם לאחת האפשרויות המפורטות להלן: א. למערכת הביוב הציבורית תוך עמידה בערכים המותרים על פי כל דין. ב. למיכל איסוף שפכים וממנו למיתקן לטיפול בשפכים מחוץ לשטח העסק מאושר על פי כל דין לקליטת סוג השפכים המפונים ובכפוף לאישור מראש ובכתב מאת נותן האישור. ג. להשקיית נוי ו/או שדה חקלאי סמוך בכפוף להוראות כל דין. ד. מי השטיפה של הלולים המיועדים להחדרה, הינם מים נקיים ללא שאריות של חומרים מזהמים.</p>	



6.7	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>א. אין לבנות בתחום התכנית בניה משמרת מים מחשש להחדרת זיהום למקורות המים. ב. יש להקים ולהפעיל מערכת ניטור נגר עלי למעקב אחר איכות הנגר העלי במוצא האתר.</p>	

6.8	היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע יבטיחו את השלמת פתרון התשתיות עד לגמר הבניה.	(1) שלבי עבודות פיתוח והנחת קווי תשתית.
		(2) היתרי בנייה ללולים.
		(3) איכלוס.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

8. חתימות

שם: רצון בן שלום	סוג: רשות מקומית	תאריך:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד: מושב חלץ אגודה שיתופית בע"מ 570012914		חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

שם: נפתלי דוד	סוג: רשות מקומית	תאריך:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד: ועד מושב חלץ אגודה שיתופית בע"מ 570012914		חתימה:	

שם: אורן חדד	סוג:	תאריך:	זים
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:	

שם: שלמה ששפורטה	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: שיא חדש בע"מ		חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10