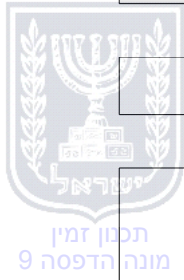


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 255-0458000

מושב צוריאל - בית אריזה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר ההקמה של בית אריזה שייתן מענה לצרכים של מטעי פירות נשירים במושב צוריאל.

איתור התכנית נבחר בקפידה : צמוד דופן לגבול תכנית ג/10298 המאושרת של היושב, סמוך למטעי נשירים קיימים, לדרך מאושרת וקיימת ולתשתיות. למסמכי התכנית צורף נספח נופי-סביבתי ע"פ הוראות תמ"א 35.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מושב צוריאל - בית אריזה

ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0458000

5.134 דונם

1.2 שטח התכנית

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 מעלה הגליל

229730 קואורדינאטה X

767709 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בדרום מזרח מושב צוריאל

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: צוריאל

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה בדרום מזרח מושב צוריאל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19908	מוסדר	חלק		1

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2011	2086	6189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/10 ד/10. הוראות תכנית תמא/10 ד/10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10 ד/10
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו. תשריט מרקמים: מרקם שמור משולב. תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה ושימור משאבי מים.	כפיפות	תמא/35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו. תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפריקהילתי, חקלאי ונוף כפרי פתוח. תשריט הנחיות סביבתיות: שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ושטח בעל חדירות גבוהה למשקעים	כפיפות	תממ/2/9
16/08/2001	3826	5012	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/10298 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/10298
30/03/1995	2659	4293	התכנית מפרטת את תכנית המתאר ג/4908.	פירוט	ג/4908

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי-סביבתי	13/09/2017	שלומית שלמה	13/09/2017	19		מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	19/11/2017	רודי ברגר	19/11/2017	1	1: 500	מחייב	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			צוראל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	צוראל	(1)		04-9973628	04-9974986	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ מעלה יוסף.

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il
חוכר			צוראל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	צוראל	(1)		04-9973628	04-9974986	

(1) כתובת: ד"נ מעלה יוסף.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה	18	04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	יאסר אבו ריא	915		סחינין	(1)		04-6748111	04-6748111	Ar_eng@net vision.net.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	שלומית שלמה	74964		גבעת עז	(2)		04-9596405	04-9898920	makom.banof @gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 13356.

(2) כתובת: ד"נ מגידו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
בית אריזה	מבנה קבוע המיועד לטיפול לאחר קטיף בתוצרת חקלאית טרייה, הכולל: מיון, בירור, שטיפה, ייבוש, הבחלה, קירור, אריזה ואחסון.
חדר קירור	מבנה אטום ומבוקר אקלימית, המיועד לקירור תוצרת חקלאית טרייה לאחר קטיף.

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**

הקמת בית אריזה לפירות במושב צוריאל.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- הגדרת יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
- קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

5.134



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מאושרת	101	
קרקע חקלאית	201	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	201

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	4,522	88.08
דרך מאושרת	612	11.92
סה"כ	5,134	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	612.11	11.92
קרקע חקלאית	4,522.27	88.08
סה"כ	5,134.38	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>קרקע חקלאית</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>- בית אריזה על מתקניו, אשר יכלול בין היתר: אולם עבודה, משרד משקי, חדר אוכל ומטבחון, מלתחה ושירותים לעובדים, מחסן לחומרי אריזה, מחסן כלים וציוד, חדר ניהול ובקרה, סככה לאחסון ציוד חקלאי כגון טרקטור וכד', חדרי קירור, חדרי הבחלה, מרחב מוגן.</p> <p>- דרך גישה, חניית ורחבה תפעולית לפריקה והעמסה.</p> <p>- מתקנים וקווי תשתית הנדסית, מרכיבי בטחון ובטיחות, גינון ונטיעות.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>- יש לצמצם נוכחות המבנה על ידי שימוש בצמחיה וכן על ידי שימוש בצבעים ובגוונים לחזיתות ולגג המשתלבים בסביבה. יש להשתמש בגווני חול למיניהם, אפור וירוק. אין להשתמש בצבעים בולטים ורוויים כגון לבן, אדום וצהוב.</p> <p>- ע"מ לשבור את בוחק משטחי הגגות והקירות, יש להשתמש בלוחות עם מופע גלי (כגון פח גלי) או לשבור את רצף המשטחים הגדולים ע"י דרוגים למיניהם.</p> <p>- רצועה ברוחב 2-3 מ' מסביב למבנה חייבת להיות נקיה לחלוטין מעשבייה, ציוד כלשהו, גרוטאות או פסולת כלשהי. כל הרצועה מסביב תהיה מרוצפת.</p> <p>- מסלול הגישה לפתח בית האריזה באורך מספר מטרים לפחות יהיה יצוק מבטון או סלול מאספלט, למניעת חדירה של אבק או בוץ לתוך בית האריזה.</p> <p>- סביבת בית האריזה תהיה חפשית ונקיה מכל חומרי ניקוי וכן מאריזות או מכלים ריקים של חומרים אלה, חומרים מסוכנים ומזהמי אוויר.</p>
ב	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>- רצפת המבנה תהיה מבטון מוחלק נוחה לשטיפה, עם שיפועים לניקוז וחגורת בטון מסביב. השיפוע עד 0.75% למניעת החלקת עגלות.</p> <p>- בבניה קלה, הקירות יהיו מפח, רצוי מבודד.</p> <p>- הקירות יהיו חלקים, אטומים, צבועים בצבע שטיף במים.</p> <p>- ניתן להקים חגורת בטון סביב המבנה בגובה של כ- 1 מ', וכן עמודי הגנה מפגיעת רכב.</p> <p>- יש לתכנן ולבצע את הבנייה כך שיימנע קינון וחדירת ציפורים, מכרסמים וחרקים.</p> <p>- חלונות יהיו מוגנים ברשת נגד חרקים.</p> <p>- הדלתות יהיו אטומות לכניסת בעלי חיים. בצמוד לדלתות תהיה רשת נגד חרקים.</p> <p>- דלת הכניסה תהיה להזזה, ברוחב 2.5 מ' לפחות. תהיה דלת נפרדת לכניסת אדם. הכניסה לעובדים ולמשרד רצוי גם בנפרד. כניסת אנשים לבית האריזה תהיה דרך חדר הלבשה עם כיוור וחיטוי רגליים וידיים.</p> <p>- גג המבנה יהיה אטום לדליפת מים ולקינון וחדירת ציפורים או זוחלים.</p> <p>- רצפת המקרר בחדר הקירור תהיה מבטון מוחלק, במפלס בית האריזה ותכלול סידורי ניקוז.</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	מדרכות, שדרות, כבישים, חניית ציבוריות ומפראצי חניה לאוטובוסים, מעברים להולכי רגל,

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	לעגלות, אופניים ונטיעות ציבוריות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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	שימוש	יעוד					
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת									
						שרות					עיקרי				
קדמי	15	10	30	5	1	6.6	25.59	25.59	1157		1157	4522	201	מבני משק	קרקע חקלאית
אחורי	5	10	30	5	1	6.6	25.59	25.59	1157		1157	4522	201	מבני משק	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																																																
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	החלוקה המופיעה בתכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.																																																
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>	<p>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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</li> <li>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <table border="0" data-bbox="383 1400 1267 1960"> <thead> <tr> <th>מס' תנאי</th> <th>מרחק</th> <th>מס' תנאי</th> <th>מרחק</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל</p>	מס' תנאי	מרחק	מס' תנאי	מרחק	א.	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'	מציר הקו	ב.	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	-	ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5 מ'	-	ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-	ה.	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20 מ'	-	ו.	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'	-	-	ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-	ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	-	י.	ארון רשת	1 מ'	-	יא.	שנאי על עמוד	3 מ'	-
מס' תנאי	מרחק	מס' תנאי	מרחק																																															
א.	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'	מציר הקו																																															
ב.	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	-																																															
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5 מ'	-																																															
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-																																															
ה.	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20 מ'	-																																															
ו.	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																																															
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'	-	-																																															
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-																																															
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	-																																															
י.	ארון רשת	1 מ'	-																																															
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'	-																																															

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.3</b></p>
<p>דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p>1. ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. סידורי תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, 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 שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>סטיה ניכרת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.6</b></p>
<p>התרת שימוש לא חקלאי, כאמור בתוספת הראשונה לחוק, במבנה חקלאי תהווה סטייה ניכרת.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.7</b></p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	

<b>6.8 שרותי כבאות</b>	
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

<b>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
	<p>1. היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי ושיקום נופי באישור ועדה מקומית. 2. תוכנית הבינוי והשיקום הנופי, תכלול אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ופתרונות לשיקום הנוף. הגשת תוכנית שיקום נופי תהווה תנאי למתן היתר לביצוע התוכנית האדריכלית וביצוע סעיפי השיקום יהיה תנאי לאכלוס המבנה (טופס 4). 3. עבודות עפר: בנספח לבקשה להיתר בנייה יפורטו עבודות העפר הנדרשות. יצורף מאזן עבודות חפירה ומילוי. יפורט פתרון לעודפי עפר באם ישנם. חל איסור על הקמת מערומי עפר לרבות מערומי עפר זמניים ללא פתרון קבוע ומוסכם לעודפים אלו. 4. שיקום נופי: א. ייעשה שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית. ב. גימור משטח תפעול מסביב למבנה יהיה בגוון לא בוהק, ע"י כיסוי באספלט/ מצע בזלתי. ג. הגידור יהיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים. לאורך הגדר יש לשלב נטיעות כחלק מהשיקום הנופי. הגדר תהיה מסוג גדר רשת לא אטומה. 5. תשתיות ומערכות: א. תאורה - תאורת בטחון. יש למקם ולעצב את התאורה כך שימנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה ולהימנע מהצבת עמודי תאורה גבוהים, כיוון התאורה יהיה כלפי פנים התכנית בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ לתכנית לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי. 6. תנאי לקבלת היתר בנייה למבנים חקלאיים בתכנית הינו קבלת חו"ד של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז. 7. תנאי לקבלת היתר בניה הינו קבלת אישור של מהנדס הרשות המקומית לחיבורים לכל התשתיות ההנדסיות ולחניות המוצעות. 8. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הועדה המקומית. 9. יש להקפיד על איסוף פסולת במתחם המיועד. 10. יש לבנות את המבנה עם גג וקירות ע"פ המלצת האדריכל, ולצבעם בגוון ירוק בהיר לטובת השתלבות טובה בנוף החקלאי המקומי והרחוק. 11. את מי הגשמים מהגג יש להפנות בנגר עילי אל השטחים הפתוחים בתעלות המיועדות רק למי גשם.</p>

<b>6.10 היטל השבחה</b>	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
	השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.