

מחוז הדרום

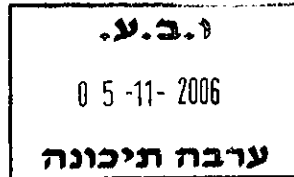
מרחב תכנון מקומי "ערבה תיכונה"

תוכנית מפורטת מס' 3006/מק/30

שינוי לתוכניות מפורטות מס' 111/03/10, 2/111/03/10,

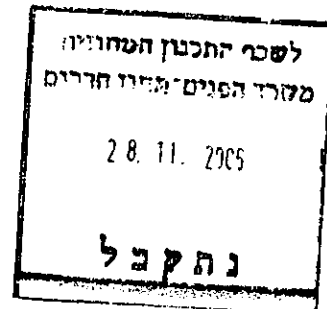
3/111/03/10, 5/111/03/10, ולתוכנית מס' 275/02/10

בהתאם לסעיף 62 א. א. (א) (4) (5) (8) לחוק התכנון והבנייה



מושב עין יהב

הוראות התוכנית



הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
מושב עין יהב, מ.א. ערבה תיכונה	:	מקום
39044	:	גוש
1 (חלק)	:	חלקה
מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה, התקוה 4, באר-שבע	:	בעל הקרקע
מושב עין יהב ד.ג. ערבה	:	מגיש התוכנית
אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים מ.ר. 27979 רח' הגת 2, פארק-עומר טל. 6466999 - 08 פקס. 6466989 - 08	:	עורך התכנית
1139.959 דונם	:	שטח התוכנית
מהדורה מס' 1 - אוקטובר 2002	:	תאריך
מהדורה מס' 2 - נובמבר 2002		
מהדורה מס' 3 - דצמבר 2002		
מהדורה מס' 4 - יוני 2003		
מהדורה מס' 5 - אוגוסט 2003		
מהדורה מס' 6 - ספטמבר 2003		
מהדורה מס' 7 - אוקטובר 2003		
מהדורה מס' 8 - דצמבר 2003		
מהדורה מס' 9 - מרץ 2004		
מהדורה מס' 10 - דצמבר 2004		
מהדורה מס' 11 - אפריל 2005		
מהדורה מס' 12 - מאי 2005		
מהדורה מס' 13 - ספטמבר 2006		

מבוא

התוכנית המאושרת של מושב עין יהב, מחלקת את חלקות א' במושב לשני שטחים :- שטח למגורים ושטח חקלאי (הצמוד לשטח המגורים).
עם השנים נוצר צורך לעדכן את הנחיות ומגבלות הבניה בשטחים הר"מ בנושא מרחקים בין מבנים, קווי בניה, מתן אפשרות מגורים לעובדים חקלאיים שכירים בשטח המגורים בנחלה ועוד.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 3006/מק/30 שינוי לתוכניות מפורטות מס' 111/03/10, 2/111/03/10, 3/111/03/10, 5/111/03/10, ולתכנית מס' 275/02/10 בהתאם לסעיף 62 א. א. (א) (4) (5) (8) לחוק התכנון והבנייה מושב עין יהב, להלן "התוכנית".

2. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :-
א. 10 דפים של הוראות התוכנית בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1: 2500, (להלן: "התשריט").

3. מטרות התוכנית

א. הטמעת הוראות תוכנית מפורטת מס' 275/02/10 בהוראות תוכנית מפורטת מס' 111/03/10, 2/111/03/10 ו- 5/111/03/10, ושינוי של הוראות לפי תוכנית מס' 275/02/10, שיאפשרו את הקמת מבנה המגורים הארעי, גם בתחום אזור שטח למגורים עפ"י סעיף 62 א. א. (א) (5) (8).
ב. שינוי / קביעת מגבלות בינוי, קווי בניין, מרחק בין מבנים וגובה מבנים עפ"י סעיף 62 א. א. (א) (4) (5).
ג. שינוי הנחיות תוכנית מפורטת מס' 5/111/03/10 במגרשים 172-161, 157, 20, 18, 16, 14 בדבר מיקום חניה מקורה עפ"י סעיף 62 א. א. (א) (5).
ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה עבור המטרות לעיל.

4. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית כפופה לכל ההוראות של תוכניות מפורטות מס' 111/03/10, 2/111/03/10, 3/111/03/10, 5/111/03/10, 275/02/10, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.

5. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תחולת התוכנית

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

7. תכליות ושימושים

משק חקלאי -

א. חלקה א'. כל המגרשים, למעט המגרשים המצוינים בסעיף ב. להלן.

- 1) באזור זה יותר עיבוד חקלאי והקמת בניינים לשימושים הבאים, המיועדים לשרת את המשק המשפחתי בלבד:
 - א) בנייני מגורים לרבות יחידות מגורים לעובדים חקלאיים שכירים.
 - ב) מבני משק חקלאיים כגון לול, רפת, בית צמיחה, מדגריה, מחסן לתוצרת חקלאית, מתבן, מוסך חקלאי וכד'.
 - ג) מבני עזר כגון מחסן, חדר כביסה, חניה מקורה, מבנה לצורך מלאכה ביתית וכד'.
 - ד) דרכים ודרכי שרות.
 - ה) מתקנים הנדסיים ומקלטים/ מרחבים מוגנים, למשק המשפחתי.
 - ו) כל שימוש אחר הדרוש ישירות לפעילות חקלאית.
 - 2) אזור זה יחולק ל- 2 שטחים :-
 - א) שטח מגורים.
 - ב) שטח זה, בין רצוף ובין מפוצל, לא יהיה מגרש בפני עצמו והחלק מן החלקה או החלקות בו תותר הקמת מבני מגורים יהיה צמוד לדרך או שצ"פ.
 - ב) שטח חקלאי.
- שטח זה לא יהיה מגרש בפני עצמו ויוצמד לשטח המגורים מס' א) לעיל.

3) שטח מגורים

א) תותר הקמה של 3 יח"ד: 1 לבעל המשק, 1 לבן ממשק, 1 לנכד ממשק באישור ועד המושב. היחידה השלישית, תהיה צמודה לאחת משתי היחידות הקיימות.

ב) מבני עזר/ שטחי שרות

תותר הקמת מחסן, מקלט/ מרחב מוגן, חניון מקורה לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית, בין שהוא מבנה נפרד / או מצורף לבית / או נמצא בתוך מרתף / או נמצא בקומת עמודים.

ג) בשטח זה תותר הקמת כל מבנה המשמש כמבנה משק למטרות חקלאיות כגון: לול, רפת בית צמיחה, מדגריה, מחסן לתוצרת חקלאית, מתבן, מוסך חקלאי וכל היוצא באלה.

4) שטח חקלאי

א) בשטח זה תותר פעילות חקלאית, הקמת מבני עזר הדרושים ישירות לפעילות החקלאית והקמת מתקנים הנדסיים.

ב) בשטח זה תותר הקמת מבני משק בהתאם לס' 3) ג) לעיל.

5) מבנה מגורים ארעי להלנת פועלים מחו"ל ומתנדבים מחו"ל (עובדים זמניים), לפי תוכנית מאושרת מס' 275/02/10.

תותר הקמת מבנה מגורים ארעי להלנת עובדים שכירים בשטח חלקה א', בתנאים כדלקמן:

א) תותר בניה יבילה קלה או מסוג קראוון ללא יסודות, או בבניה קשיחה בדרך של הסבת מבני משק קיימים בלבד, שלהם היתר בניה על פי כל דין או במשולב.

ב) במקרים בהם הבניה תהיה בדרך של הסבת מבני משק קיימים, תותר ההסבה של מבנה שחלקו מצוי בתחום שטח מגורים וחלקו בשטח מבני משק לפרטים, בתנאי שהמבנה ניתן לחציצה ע"י הקמת מחיצה בין שני החלקים הר"מ ובתנאי ששני החלקים ניתנים לניצול להנחת דעת הועדה המקומית.

ג) השטח הכולל (עיקרי + שרות) המותר לבניית מגורים לעובדים זמניים יהיה עד 90 מ"ר, הכלולים בזכויות הבניה כמפורט בסעיף 8. ו. 2) להלן.

ד) למבנה תהיה הספקת מים מרשת מקומית או מקור מים אחר המאושר ע"י משרד הבריאות.

ה) השפכים מהמבנה יסולקו למערכת ביוב ציבורית.

ב. אזור מגורים א'. מגרשים 201-232

על כל מגרש תותר הקמת יח' דיור אחת, בקומה אחת או בשתי קומות; שטח קומת קרקע לא יעלה על 150 מ"ר שטח קומה א' לא יעלה על 100 מ"ר. גובה מבנה דו קומתי עם גג רעפים, לא יעלה על 8.5 מ' ועם גג שטוח לא יעלה על 7.0 מ'. המיקלוט יהיה ציבורי: בנוסף יוקם מבנה נפרד לחניה ואחסנה בשטח מירבי של 40 מ"ר. הצבת מבנים – עפ"י תוכנית העמדה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ג. יתרת התכליות ושימושי הקרקע

יתרת התכליות ושימושי הקרקע הכלולים בתוך גבולות התוכנית, יהיו בהתאם לתוכניות שבתוקף.

8. טבלת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה

א. מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 111/03/10 (המגרשים שאינם מופיעים בס' ב. ג. ד. להלן)

1. שטח בניה למגורים

הועדה המקומית רשאית לאשר שטח בניה כולל לשלוש יחידות דיור עד לסה"כ 450 מ"ר.

2. מרווחים וקוי בנין

א) המרחק בין שני בתי מגורים לא יפחת מ- 5 מטר.

ב) המרחק בין בנייני מגורים ומבני משק חקלאי המיועדים להחזקת בעלי חיים לא יפחת מ- 15 מ', פרט לאווזיות, דירי צאן וכלביות, לגביהם יחולו הוראות פרק 5 בתוכנית מס' 111/03/10.

ג) המרחק המינימלי בין בנייני מגורים ומבני משק חקלאי שאינם מיועדים להחזקת בעלי חיים לא יפחת מ- 5 מטר.

ד) המרחק בין בנייני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבנייני מגורים יהיה לפחות 3 מטר.

ה) קוי בנין, מינימליים לבנייני מגורים ומבני עזר יהיו: קדמי 5 מטר או 1,5 מ' למוסך, אחורי 5 מטר, צדדי 3 מטר (למבני עזר בלבד מותר 0, בהסכמת השכן).

3. מבני משק חקלאיים

א) קוי בנין מינימליים למבני משק חקלאיים יהיו: צדדי 3 מ', אחורי 5 מ', קדמי 5 מ'.

ב) גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 7,0 מ' (גובה מקסימלי).

א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י
אזור	שטח מינימלי של מגרש (מ"ר)	מספר מקסימלי של יחידות דיור במגרש	שטח בניה מקסימלי למגורים (מ"ר) (1)	שטח מבני עזר מקסימלי	גובה מקסימלי של בניין	מירווחים מינימליים במ'	קווי בנין מינימליים מ		
	לפי תשריט	3 (2) 1 לבעל המשק 1 לבן ממשך 1 לנכד ממשך באישור ועד המושב	250 בקומה בדירה 250 סה"כ 400 ל-3 יחיד	65 מ"ר	2 קומות בבניין מגורים 7 מטר במבנה משק	5 בין בניי מגורים 3 או 0 בין מגורים לבין מבני עזר 15 בין בניין מגורים לבין מבנה משק חי (3)	לפי תשריט 1.5 למוסך	3 (4)	5
משק חקלאי- חלקות א'									
6. חקלאי									(5)

- (1) כולל שטח מרפסות וקירות חוץ.
- (2) תותר הקמת שני בנייני מגורים (ל-3 יחידות דיור) לכל היותר.
- (3) כפוף להוראות פרק 5.
- (4) למבני עזר בלבד מותר 0 בהסכמת השכן.
- (5) היתרי בנייה לפי תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

ב. מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 2/111/03/10 מגרשים 120, 110, 109, 108, 20, 19, 17

מס'	1	2	3	4	5
מס' אזור	שטח בניה מקסימלי	מס' יחידות במגרש	מספר קומות	קו בנין במ'	
				קדמי	אחורי
1. מגורים	20%	2	2	0 או כפי שמסומן בתשריט	3
2. חקלאי	בהתאם לתוכנית בינוי באישור הועדה המקומית.				

ג. מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 3/111/03/10 מגרשים 201-232

אזור	שטח בניה מקסימלי במ"ר			מבני עזר במ"ר	מס' יח' במגרש	מס' קומות	קווי בנין למגורים (2)		
	ק. קרקע	ק"א	ס"ה				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	150	100	250	40 לחניה ולחסנה (1)	1	2	5.0 (4.0) (3)	3.50	5.0

הערות:

- (1) קווי בנייה למבני עזר – עפ"י תוכנית בינוי. קו בנין 0 למבני עזר בין זוג מגרשים שכנים, עפ"י תוכנית בינוי.
- (2) מבני מגורים יוקמו בתזוזת ק. ב. קדמי בין מגרשים שכנים, עפ"י תוכנית בינוי מאושרת.
- (3) במגרשים מס' 227 – 232 וכן במגרשים 221 ו-220 קו בנין קדמי 4.0 מ'.
- (4) במגרשים פינתיים קדמיים – 2 קווי בנין קדמיים – עפ"י המסומן ברוטת הדרך.

ד. מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 5/111/03/10 מגרשים 14, 16, 18, 20, 157, 161 - 172

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	מס' יחיד למגרש	היקפי בנייה מירביים במגרש (ב- % או במ"ר)									
				מטרות עיקריות		מטרות שרות		סה"כ עיקרי + שרות	מס' תכנית שטח מירבית	מס' קומות מירבי	קווי בנין		
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				ק	צ	א
מגורים בישוב חקלאי	14, 16, 18, 20, 157, 161 עד 172	1100 מ"ר	3 (1)	--	450 מ"ר	--	65 מ"ר (2)	515 מ"ר (3)	400 מ"ר (4)	2 (5)	כמסומן בתשריט	3	5
חקלאי	14א', 16א', 18א', 20א', 157א', א', 161א' עד 172א'	1800 מ"ר	--	--	1000 מ"ר	--	100 מ"ר	1100 מ"ר	1100 מ"ר	1 (6)	כמסומן בתשריט	3	5

הערות:

- תותר הקמת 2 בנייני מגורים נפרדים (ל- 3 יחידות דיור) לכל היותר במגרש. המרווח המזערי בין 2 בנייני מגורים יהיה 5.0 מ'. המרווח המזערי בין בנין מגורים ומבנה עזר יהיה 3.0 מ' או 0. המרווח המזערי בין מבנה מגורים למבנה משק חי יהיה 15.0 מ'.
- מיקום חניה מקורה במגרש יהיה בקו צדדי 3 מ' או 0 מ' (בהסכמת השכן) ובקו קדמי 1.5 מ'. מיקום מבני עזר אחרים יהיה בקו צדדי 3 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.
- שטח מירבי ליחידת דיור אחת: 250 מ"ר. שטח מירבי לשתי יחידות דיור: 400 מ"ר.
- חניה מקורה איננה כלולה בשטח תכנית מירבית אך כלולה בשטחי שרות.
- גובה מירבי עבור גגות משופעים – 8.5 מ', עבור גגות שטוחים – 7.0 מ'.
- גובה מירבי: 7.0 מ', למעט מתקנים מיוחדים, אסמים, מיכלים, מערכות שינוע, ארובות ואנטנות, לגביהם תיקבע הוועדה את הגובה המירבי.

ה. מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 275/02/10

תותר בניה המיועדת למגורים לעובדים זמניים בתחום חלקות א' כמפורט להלן. השטח הכולל (עיקרי + שרות) המותר לבניית מגורים לעובדים זמניים יהיה עד 90 מ"ר. בנייה כאמור, תותר בתחום המגרש החקלאי הצמוד לתחום המגורים. הכל בכפוף להנחיות, למגבלות ולזכויות הבנייה כפי שנקבעו בתוכניות המאושרות, בתנאי שמספר יחיד המותר במושב לא יעלה על המותר עפ"י סי' 4.2.7. להוראות תמ"מ 14/4.

1. מצב מוצע

(1) מגרשים 201-232

א. טבלת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה

קווי בנין			מס' קומות	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				מס' יח"ד למגרש	שטחי מגרש מוערי	מס' מגרש	אזור		
א	צ	ק		תכסית	סה"כ	מטרות שונות						מטרות עיקריות	
						מעל	מתחת					מעל	מתחת
						לקרקע	לקרקע	לקרקע	לקרקע				
0	כמסומן בתשריט	4	2	290	290	40	--	250	--	1	מגורים 'א'		
											בהתאם לתוכנית 3/111/03/10 201 עד 232		

ב. הערות למגרשים 201-232

- (1) יותר קו בנין 0 למבני עזר בין זוג מגרשים שכנים, באישור הועדה המקומית ובהסכמת שכן.
- (2) שטח מירבי למבנים למטרות עיקריות בקומת קרקע - 150 מ"ר.
- (3) שטח מירבי למבנים למטרות עיקריות בקומה א' - 100 מ"ר.
- (4) המקלוט יהיה ציבורי.
- (5) שטחים למטרות שרות מיועדים לחניה מקורה ואחסנה במבנה נפרד.

(2) יתרת המגרשים
א) טבלת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

קווי בנין (1)	מס' קומות מעל הקרקע (2)	תכנית קרקע מירבית במ"ר	היקפי בנייה מירביים במגרש במ"ר (3)					יחיד		שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	אזור
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות		מ"ר למגורי עובדים שכירים	מס' מבנים רגילים			
				מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה					
3	2	400	515	65	--	450	--	90 מ"ר (5)	3	1100 מ"ר	שטח למגורים 16, 14, 20, 18, 157, 161 עד 172	
	1	1100	1100	100	--	1000	--			1800 מ"ר	שטח חקלאי 14א', 16א', 18א', 20א', 157א', 161א', 172א' עד	
	2 (למבני מגורים) 1 (למבני עזר)	20% + 65 מ"ר	20% + 65 מ"ר	65 מ"ר	--	20%	--	90 מ"ר (5)	2	בכפוף לתוכנית מס' 2/111/03/10	שטח מגורים 17, 19	
	בהתאם לתוכנית העמדה, באישור הועדה המקומית, מתוכם עד 90 מ"ר למגורי עובדים חקלאיים שכירים. (16)										בכפוף לתוכנית מס' 2/111/03/10	שטח חקלאי 17א', 19א'
3	2 (למבני מגורים) 1 (למבני עזר)	25%	600	65	--	400 (450) באישור הועדה המקומית ל 3 יחיד' כולל שטח מרפסות	--	90 מ"ר (5)	2 (3) באישור ועד (המושב)	בכפוף לתוכנית מס' 111/03/10	שטח מגורים יתרת המגרשים בתוכנית בכפוף לתוכנית מס' 111/03/10	
3	בהתאם לתוכנית העמדה, באישור הועדה המקומית, מתוכם עד 90 מ"ר למגורי עובדים חקלאיים שכירים.										בכפוף לתוכנית מס' 111/03/10	שטח חקלאי יתרת המגרשים בתוכנית בכפוף לתוכנית מס' 111/03/10

במסומן בתשריט
במסומן בתשריט

ב) הערות ליתרת המגרשים

(1) קווי בנין

(א) קביעת קווי בנין

- השטח למגורים והשטח למבני משק לפרטיים מהווים מגרש אחד לצורך קביעת קווי בנין ובו קו בנין קדמי פונה אי שטח ציבורי פתוח עם רוזטה וקו בנין אחורי פונה לדרך עם רוזטה.
- (ב) הוראת מעבר: מבנים שאושרו ונבנו בהתאם להיתר בניה כחוק, למרות שאחד מקווי הבנין שלהם (או יותר) אינו עומד בדרישה של טבלת מצב מוצע לעיל, לא יחשבו כבניינים חורגים.
- (ג) למרות האמור לעיל, ניתן יהיה לבנות בתחום קו בניין צדדי (בין קו בנין 3, לקו בנין 0 - גבול המגרש, לרבות קו בנין 0), בשטח מגורים ובשטח חקלאי, בהסכמת השכן בכתב.
- (ד) במקרה ששטח למגורים או שטח חקלאי, פונה בקו בניין צדדי למגרש שיעודו אחר, כגון שטח ציבורי פתוח או שטח לבנייני ציבור, ניתן יהיה לבנות בתחום קו בניין צדדי (בין קו בנין 3, לקו בנין 0 (גבול המגרש), לרבות קו בנין 0), בהסכמת האגודה השיתופית של המושב.
- (ה) כל מבנה הבנוי על קו בנין 0 (גבול המגרש), ינוקז לכוון המגרש בו הוא מוצב, או לכוון דרך, באישור הוועדה המקומית.
- (ו) לא תותר פתיחת פתחים במבנים הבנויים בקו בניין 0 (גבול המגרש), לכוון מגרש שכן.
- (ז) קווי בנין צדדים בבתי צמיחה - 3 מ'.
- במידה ויוקם אי-הפרדה בין המגרשים (הגבהה שתמנע ניקוז מים בין המגרשים במפלס הקרקע) - 2 מ' בהסכמת שכן.
- במידה וינתן פתרון שימנע ניקוז מים בין המגרשים במפלס הקרקע ובמפלס הגג - 0 מ' בהסכמת שכן.

(2) גובה מבנים

- (א) גובה מירבי למבנה מגורים - עם גג שטוח 7 מ', עם גג משופע 8.5 מ', הגובה ימדד מגובה המדרכה הסמוכה הגבוהה ביותר בחזית המגרש.
- (ב) במגרש פינתי (הפונה לדרך או לשצ"פ עם רוזטה), הגובה המירבי למבנה ימדד מגובה המדרכה הסמוכה הגבוהה ביותר מבין שתי החזיתות.
- (ג) גובה מירבי למבנה עזר - 6 מ'.
- (ד) גובה מירבי למבנה משק - 7 מ', מספר קומות - לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.

(3) שטחים

(א) שטח עיקרי למגורים

- השטח הנקוב בטבלה לעיל יתחלק בהתאם לסי' 7. א. 3 כדלקמן: שתי יחידות מגורים ראשונות בשטח מירבי של 400 מ"ר, שלש יחידות מגורים בשטח מירבי של 450 מ"ר.
- (ב) שטח מרבי לדירה - 250 מ"ר, שטח מרבי לקומה - 250 מ"ר.
- (ג) שטח יחיד המיועדות למגורי עובדים חקלאיים שכירים.
- שטח זה יהווה חלק מהקפי הבניה המותרים (ולא יהיה בנוסף להם). בנית יחיד אלו תותר בשטח אזור מגורים ואו בשטח חקלאי, באישור הוועדה המקומית.
- (ד) שטח למטרות שרות שטח מגורים.
- השטח הנקוב בטבלה לעיל ישמש למטרות המוגדרות בסי' 7. א. 3 (ב) לעיל.

(4) מרחקי הצבה בין מבנים לבין מבנים שכנים בתחום הנחלה

- מרחקי הצבה בין מבנים- למבנים שכנים בתחום הנחלה, יהיו בהתאם להוראות משרד החקלאות ויתר הרשויות המוסמכות. בהעדר הוראות, המרחקים יהיו כדלקמן:
- (א) המרחק המזערי בין כל שני מבני מגורים לבין עצמם, ובין מגורים לבין מבני משק, 5 מ'.
- (ב) מרחקים מזעריים מבית מגורים:
- בית אימון - 7.0 מ', ללול - 10 מ', לרפת 15 מ', לבור זבל 20 מ', דיר צאן ואווזיה - 100 מ' (כולל השכן).
- (ג) המרחק בין בנייני מגורים, לבין מבני משק חקלאי המיועדים להחזקת בעלי חיים שאינם אלו הנקובים לעיל, לא יפחת מ- 15 מ', פרט לארוות וכלביות, שלגביהן יתולו הוראות המשרד לאיכות הסביבה.
- (ד) המרחק המזערי בין שני מבנים למגורי עובדים שכירים יהיה 0 או 3 מ'.
- (ה) המרחק המזערי בין מגורים לעובדים שכירים, לבין מבני משק חקלאיים יהיה 0 או 3 מ'.
- (ו) בסמכות הוועדה המקומית לשנות את המרחקים המזערים מסי' (ד) ו (ה) לעיל.

9. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החנייה הארצי בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג-983

10. תנאים למתן היתרי בנייה

- א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית, ע"פ תוכנית זו לאחר אישורה.
בקשה להיתר בנייה תכלול את הפרטים הבאים בנוסף לנדרש ע"פ תקנות התכנון והבניה, (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל 1970:
- 1) מיקום ופרוט השימוש במבני מגורים (מגורים, מגורי עובדים חקלאיים שכירים).
 - 2) מיקום מבני העזר ופרוט השימוש בהם, (לרבות מקומות חניה מקורים).
 - 3) מיקום מבני המשק, פרוט השימוש בהם והמרווחים ביניהם.
- ב. לוועדה המקומית יש שיקול דעת לקביעת התיעצות עם היחידה הסביבתית או כל רשות אחרת.
- ג. היתרי בניה יותנו בעמידה ובדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים, עמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
- ד. בסמכות הוועדה המקומית, יהיה שלא להתיר בקשות להתרי בניה או להגביל שטח, מקום ושימוש למבני עזר, למבני משק או לשימושים חקלאיים, העלולים להיות סיכון לבריאות הציבור או פגיעה בתברואה החקלאית או מטרד נופי או אקולוגי סביבתי או מטרד למגורים סמוכים או למגרש שכן או שמיקומם איננו תואם את הצרכים התכנוניים לאזור.
- ה. הוועדה המקומית תקבע בכפיפות להנחיות המשרד לאיכה"ס את המרווחים בין המבנים החקלאיים לרבות אווזיות, דירי צאן, ברווזיות, כוורות, מתקני ומבני רדיה לדבש, כלביות ומבנים חקלאיים המאכסנים בעלי חיים מסוגים וגילאים שונים, בינם לבין עצמם ובינם לבין בנייני מגורים ובניינים ציבוריים.

11. מועד משוער לביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישורה.

[Handwritten signature]
 מושב עין יהב
 מחשב ע"ש"ה להקמת
 חקלאות/סביבתית

מושב עין יהב

מגיש התוכנית

מ.מ.י.

בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ערבה תיכונה
 אישור תכנית מס' 3006/130
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבח מס' 2202/003 זנום 16/04/06
 מקנדס הועדה
 יו"ר הועדה
 תאריך: 15/11/06
 חתום: *[Signature]*

הוועדה המקומית

[Handwritten signature]
 אדריכל אבינעם לוין

עורך התוכנית