

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומיים-- גלבוע, בית שאן, יזרעאלים, מסה אשר, טבריה, עכו, צפת, נצרת עילית, שפרעם, קרית שמונה, עפולה, נהריה, בקעת בית שאן, גליל עליון, גליל מרכזי, גליל מזרחי, מרום הגליל, עמק הירדן, כרמיאל, מעלה הגליל, גולן, קצרין, מעלה חרמון, משגב, מבוא העמקים, גליל תחתון, מגדל העמק, נצרת, מקומי מחוזי.

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' 6540

פרק 1 - כללי:-

- 1.1 יוזם התכנית - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון.
- 1.2 עורך התכנית - לשכת התכנון המחוזית צפון, נצרת עילית.
- 1.3 בעל הדין - מינהל מקרקעי ישראל ואתרים.

1.4 מבוס התכנית:-

מחוז הצפון
נפות:- צפת, עכו, יזרעאל, כנרת, גולן.
שטחים שיעודם אזור חקלאי במרחבי תכנון מקומי הנכללים במחוז הצפון.

1.5 השם והתחולה:-

תכנית זו תכרא שינוי לתוכניות מתאר מקומיות בתחומי מרחבי התכנון המקומי הבאים:-
גלבוע, בית שאן, יזרעאלים, מסה אשר, טבריה, עכו, צפת, נצרת עילית, שפרעם, קרית שמונה, עפולה, נהריה, בקעת בית שאן, גליל עליון, גליל מרכזי, גליל מזרחי, מרום הגליל, עמק הירדן, כרמיאל, מעלה הגליל, גולן, קצרין, מעלה חרמון, משגב, מבוא העמקים, גליל תחתון, מגדל העמק, נצרת, מקומי מחוזי.

1.6 מסמכי התכנית:-

א. תכנון

1.7 מטרת התכנית:-

- א. הביטח הוראות וסייגים למתן היתרי בניה למבנים חקלאיים.
- ב. הביטח תנאים לשימוש במבנים חקלאיים באזור שיעודו חקלאי כמשמעותו בתכנית מתאר או בתכנית מפורטת החלה על השטח או כמשמעותו על פי הכרזה על הרקע חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
- ג. הביטח הנחיות להכנת תכניות מפורטות באזור שיעודו חקלאי לדרכים, לשימושים חקלאיים.

1.8 יחס לתוכניות אחרות:-

- א. תכנית זו תואמת הוראות תכנית המתאר המחוזית למחוז הצפון ת.מ.מ. 2 ומשלימה תכנית מתאר מקומיות ומפורטות לגבי אזורים שיעודם חקלאי.
- ב. בישובים חקלאיים שלהם תכניות המגדירות אזור למבני משק חקלאי יתפסו ההוראות של התכניות התקיפות.

Handwritten signature and initials in the left margin.

פרק 2 - פרוש המונחים:-

- 2.1 פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובתקנותיו - להלן החוק. אלא אם כן הוגדרו אחרת במפורש בתכנית זו.
- 2.2 בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות הנקובה בצידו.
- א. הקטע חקלאית - הקטע שהוכרזה ככזו בהתאם להוראות התוספת הראשונה לחוק.
- ב. מבנה חקלאי - מבנה המיועד לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים, וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש חקלאי.
- ג. בית צמיחה - מבנה בעל שלד שלד כל המיועד לשמש בית צמיחה לגידולים חקלאיים.
- ד. בית גידול לפטריות - מבנה המיועד לשמש לגידול פטריות.
- ה. בית אריזה - מבנה המיועד למיון ואריזה ואחסון בקרור של תוצרת חקלאית.
- ו. דיר צאן - מבנה לאיכסון צאן הכולל שטח מקורה וחצרות, מחסו ומכוון חליבה.
- ז. רפת - מבנה לאיכסון בקר הכולל סככה רביצה, חצרות, יסככות על לטיפולים, מכוון חליבה, מתבן, מיכלי תערובת ומצבור זבל.
- ח. קוב - מבנה לאיכסון עופות לפי הפירוט הבא:-
 1. מבנה גידול על רפד - מיועד לאימון וגידול פרגיות פיסום והודיים ורבייה על רפד.
 2. סככות סוללות - המיועדות לגידול ואחזקת מטילות ופסמים בסוללות.
 3. מבנים מבוקרים - לגידול מבוקר של עופות, כולל חדרי פיקוד ובקרה.
 4. אווזיה (עופות מים) - מבנה לאיכסון אווזים או ברווזים הכולל שטח מקורה וחצרות מיועד לפיסום ולרבייה.
 5. נספחים - מיכל תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכל מים, מיכלי דלק, וז, מערכות השמל וכיבוי אש.
- ט. אורווה - מבנה לאיכסון סוסים וחמורים הכולל שטח מקורה וחצרות והמשמש לגידול בע"ח אלה.
- י. מכוון רדיה - מבנה להפקה טיפול ואיחסון דבש.
- יא. שטח מחיה לראש של בעלי חיים - כהגדרתם במ"ר על ידי משרד החקלאות שירות ההדרכה והמקצוע אגף מיכון וטכנולוגיה.

- י.ב. סככה חקלאית - מבנה המיועד לסוכר על בני אדם, תוצרת חקלאית. כלים וציוד חקלאיים.
- י.ג. מרכז מזון - מהקן המשמש ריכוז ואיסוון מזונות הדרושים למשק הבקר והצאן.
- י.ד. דרכי שדה ודרכים ביער - המיועדות למעבר הולכי רגל, בע"ח וכלים חקלאיים ברוחב של עד 8 מטר.
- י.ו. מחסן חקלאי - מבנה הדרוש לשימוש חקלאי לצורך איסוון כלים חקלאיים וציוד.
- י.ז. חכנית בינוני - השריט בקנ"מ 1:500 על רקע מפה מצבית ערוכה על ידי מודד מוסמך המראה את הפרטים הבאים:- מיקום המבנים כולל פרטים בדבר עיצוב חזית, ציון שימוש בכל מבנה, דרכי גישה, תעלות ניקוז, ביובי, גידור, קווי מיס, חשמל, ציון שימוש בשטחים פתוחים בין המבנים וסביבתם, וקביעת רום יחסי לכל שטח. הכל על בסיס טופוגרפיה מדודה.
- י.ח. בריכות דגים - בריכות המשמשות לגידול דגים.
- י.ח. מנחת חקלאי:- מנחת ומתקנים אליו לצורך הפעלת מטוסים, כלים ומסוקים לריסוס שטחים חקלאיים מעובדים.
- י.ט. גדרות לשטחי מרעה ולשטחים חקלאיים מעובדים:- גדר המיועד למנוע כניסת זרים לשטח חקלאי מעובד ולשמירת צאן ובקר באזור רעה.
- כ. גובה - המרחק הנמדד במאונך מנקודת התייחסות שהיא קפלס המרעה הטבעי או רום הדרך הסמוכה.
- כא. מרווח - המרחק בין שני מבנים סמוכים. ו/או המרחק בין מבנה לגבול החלקה או לדרך.
- כב. רשות ניקוז - כמשמעותו בחוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשכ"ח - 1957.

פרק 3 - מגבלות והוראות לבניה למבנים חקלאיים ובניני משק חקלאי ומתקנים לפי סוג השימוש

3.1 בתי צמיחה - מבנה בעל שלד קל עץ, מחכת, וכדומה המכוסה יריעות פלסטיות וזכוכית, רשת וכד. שטח המבנה לא יעלה על 80% מגודל החלקה נשוא היתר. גובה מקסימלי:- 4.5 מ', רוחב מקסימלי 30 מ'. מרווחים מינימליים בין בתי צמיחה - 8 מ'. כווי בנין מגבולות החלקה - קדמי 5 מ', צידי ואחורי 3 מ'. סמוך לדרכים מחוכננות יהיו כווי הבנין עפ"י הוראות חכניות הדרך. הכל על פי המרחק המתמיר יותר. יש להמנע ממיקום בתי צמיחה בגאיות ובמקומות נמוכים וכו במיקום בפסגות חשופות. תנאי להוצאת היתר - הגשת פתרון מקומי לבעיות ניקוז.

3.1.1

בית גידול פטריות - שטח המבנה לא יעלה על 400 מ"ר או 40% משטח החלקה לפי הקטן שבין השטחים.
קוי בנין מגבולות החלקה - קדמי 15 מ', צידי ואחורי 3 מ'.
תנאי למתן היתר למבנה ששטחו מעל 400 מ"ר הינו הגשת תכנית מפורטת ואישורה על ידי מוסדות התכנון.

3.2

בתי אריזה - עפ"י תכנית מפורטת.

3.3

דיר צאן - עפ"י תכנית בינוי שתכלול בין השאר הוראות אלה:-
גודל חלקה מינימלי לדיר 3 דונם.
בחלקות ששטחו פחות מ- 3 דונם לא תותר הקמת דיר לצאן, רוחב מינימלי של חזית חלקה 34 מ'.
מרווחים מינימליים בין מבני הדיר השונים 4.5 מ'.
קוי בנין מגבולות חלקה, קדמי 15 מ' צדדי ואחורי 3 מ'.
מדרג שדה 5 מ', סמוך לדרכים מחוכננות יהיו קוי הבנין עפ"י הוראות הדרך.
לבקשה להיתר בניה לדיר יצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב באישור משרד הבריאות ובאגן היקוות הכנרת גם באישור מינהלת הכנרת.
תכניות להצבת מיחלקים לסילוק פגרים, למצבור לזבל ולמכון חליבה - עפ"י הצורך.

3.4

רפת - עפ"י תכנית מפורטת שתכלול בין השאר, הוראות אלה:-
גודל חלקה מינימלי לרפת 2.5 דונם.
גובה מכסימלי של מבנה הרפת 4.5 מ'.
מרווחים מינימליים בין מבני הרפת השונים 5 מ'.
קוי בנין מגבולות החלקה, קדמי 15 מ', צדדי ואחורי 3 מ'.
סמוך לדרכים מחוכננות יהיו קוי הבנין עפ"י הוראות תכנית הדרך.
לבקשה להיתר בניה לרפת יצורפו:- תכנית ניקוז, תכנית ביוב באישור משרד הבריאות ובאגן היקוות הכנרת גם באישור מינהלת הכנרת. תכנית של מכון לחליבה - ברפת לחלב, ותכנית להצבת מתקן מצבור לזבל.
הוטדה המחוזית תהיה רשאית עפ"י שקול דעתה לפטור מהצורך בהכנת תכנית מפורטת בהתאם לנתונים שיוגשו לה על היקף וגודל הרפת מבחינת ראשי בעלי חיים מס' המיתכנים הנילוויים אופי השטח המבוקש והשפעות סביבתיות צפויות, ולהציב תנאים נוספים עפ"י שיקול דעתה, לבקשה להיתר בניה שתוגש לאשורה.

3.5

לזק - עפ"י תכנית מפורטת שתכלול בין השאר פתרון לבטיח ביוב, ניקוז, לסילוק פגרים ונגישות.

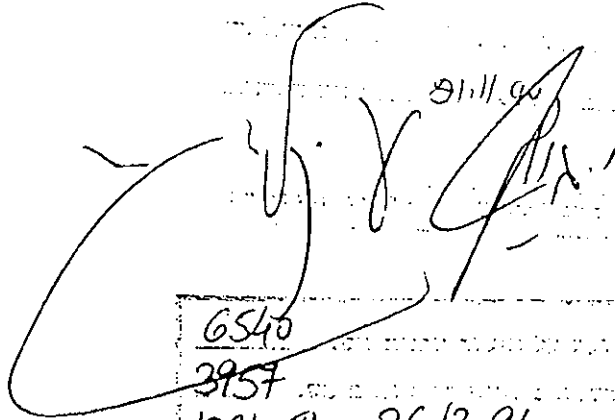
- 3.6 אורווה - עפ"י תכנית מפורטת שתכלול בין השאר
 ובהתאם לשימוש המיועד פתרונות לבעיות ביוב וניקוז
 ונגישות.
 הועדה המחוזית תהיה רשאית עפ"י שקול דעתה לפטור
 מהצורך בהכנת תכנית מפורטת בהתאם לנחונים שיוגשו לה
 על היקף וגודל האורווה מבחינת ראשי בעלי חיים מס'
 המיתקנים הנילוויים אופי השטח המבוקש והשפעות
 סביבתיות צפויות, ולהציב תנאים נוספים עפ"י שיקול
 דעתה. לבקשה להיתר בניה שתוגש לאשורה.
- 3.7 מכון רדיה - שטח מכסימלי למבנה כולל נספחים 65מ"ר.
 קו בניה קדמי 15 מ' צדדי ואחורי 15 מ'.
 תנאי למתן היתר למבנה ששטחו כולל נספחיו מעל 65 מ"ר
 הינו: - הגשת תכנית מפורטת ואישורה במוסדות התכנון.
- 3.8 מרכז מזנון - עפ"י תכנית בינוני ובאישור הועדה
 המקומית.
- 3.9 מחסן חקלאי -
 1. גודל חלקה מינימלי לצורך הקמת מחסן 2 דונם
 2. שטח מכסימלי למחסן 30 מ"ר.
 3. גובה מכסימלי למחסן 2.20 מ' לא כולל גג. גג
 יהיה בנוי מחומרים קלים בלבד.
 4. קווי בנין מגבולות החלקה 3 מ' מדרך שדה 5 מ'.
 סמוך לדרכים מתוכננות יהיו קווי הבנין עפ"י
 הוראות הדרך.
 5. תנאי למתן היתר למבנה ששטחו מעל 30 מ"ר הינו
 הגשת תכנית מפורטת ואישורה במוסדות התכנון.
- 3.10 סככה חקלאית - גג מחומרים קלים - תהיה בנויה משלד
 וגג כל ותהיה מפולשת. שטח הסככה לא יעלה על 250 מ"ר
 או 40% משטח החלקה לפי הקטן שבין השטחים. קווי בנין
 מגבולות החלקה קדמי 15 מ' צדדי ואחורי 3 מ'.
- 3.11 בריכות דגים - עפ"י תכנית מפורטת שתכלול בין השאר
 הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
- 3.12 דרכי שדה ויער - בקשות להיתרים לעבודות עפר בדרכים
 כאלה שרוחבו אינו עולה על 3 מ'. יכללו חתכים לאורך,
 פתרונות ניקוז ופתרון לבעיות פגיעה בנוף.
- 3.13 מנחת חקלאי: - עפ"י תכנית מפורטת ולאחר תאום עם
 רשות שדות תעופה.
- 3.14 גדרות לשטחי מרעה ולשטחים חקלאיים מעובדים: תהיה
 בנויה ממוטות מתכת או עץ + רשתות. בקשות להיתרי
 בניה לגדור שטחי מרעה יתואמו עם רשות המרעה.
- 3.15 בקשות להיתרים למבנים המיועדים לגידול בע"ח שלא
 נזכרו בתכנית זו ידונו לגופו של ענין ומתוך זיקה
 להוראות תוכנית זו.

פרק 4 - הנחיות כלליות :-

- 4.1 לבקשות להיתרי בניה לשימושים החקלאיים השונים תצורף תחנות דעת משרד החקלאות עם הגשתן למוסדות התכנון.
- 4.2 בקשות להיתרי בניה יכללו בנוסף לאמור לעיל ועפ"י כל דין תרשים מקום, מפה מצביח ערוכה על ידי מודד מוסמך המראה מיקום כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום המבנה המבוקש, דרכי גישה, חומרי בניה.
- 4.2.2 תכנית חיבור לרשת המים האזורית ומערכת המים במבנה החקלאי.
- 4.2.3 סימון קווי חשמל מתח גבוה ומתח עליון המתוכננים והקיימים.
הערה:- לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקירבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב של קווי החשמל לבין החלק הצולט הקרוב ביותר של המבנה ברשת מתח נמוך 2 מ'. ברשת מתח גבוה 22 קו"ט - 5 מ'. בקו מתח עליון 110 קו"ט 8 מ'. בקו מתח עליון 150 קו"ט 10 מ'.
- 4.3 איחוד וחלוקה מחדש. תכנית איחוד וחלוקה של חלקות חקלאיות ויחידות משקיות תהיה עפ"י הנחיות תוכנית זו. ותאושרנה לפי חוק התכנון והבניה.
- 4.4 היטל השבחה ייגבה כחוק.
- 4.5 מרחקי הצבה מיטודי שטחים שונים יהיו לפי הפירוט בטבלה הבאה והמצורפת לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה ובהתאם לפרסומי משרד החקלאות לגבי מרחקי הצבה המשתנים מעת לעת.
- 4.6 בסמכות הועדה המקומית יהיה לא להתיר בקשות להיתרי בניה וכן לאסור שימושים חקלאיים העלולים להוות מטרד נופי או אקולוגי סביבתי, - או מטרד לאזורי מגורים סמוכים, או שמיקומם איננו תואם את הצרכים התיכנוניים לאזור.
- 4.7 הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב למתן היתר בניה לגבי כל חלקה או תת חלקה אם תהיה משוכנעת כי צורת החלקה תת חלקה גודלה מצבה או איתורה יפריעו לביצוע תכנית זו.
- 4.8 אילו בתכנית זו כדי לחייב את מוסדות התכנון לאשר בקשות להיתרי בניה או לאשר תכנית מפורטת. מוסדות התכנון יפעלו לפי האמור בסעיפים 4.6 ו- 4.7.

0540

01.11.90

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a grid of dotted lines. The signature is somewhat illegible but appears to consist of several connected loops and strokes.

6540
3957
1291 26.12.91