

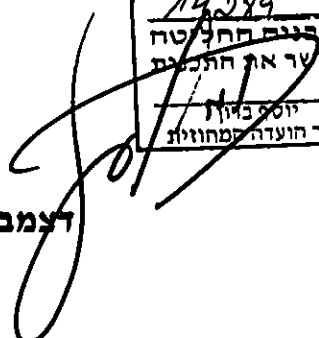
משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
06.03.2012  
נודע בל  
לפני עליה

**תכנית מפורטת מספר - ג/14289**  
**יקנעם המושבה – הסדרת שטחים ויעודים בתחום**  
**הישוב, המהווה שינוי לתכניות ג/297, ג/1389,**  
**ג/3330, ג/3657, ג/8005**  
**וכוללת תכניות ג/11968, ג/13100,**  
**מק/יז/3657-01-05**

**הוראות התכנית**

הודעה על אישור תכנית מס'.....14289  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....  
מיום.....

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 14289  
הועדה המחוזית לתכנון ובינוי חבל שטה  
ביום 13.5.10 לאשר את התכנית  
מנהל מינהל התכנון  
יו"ר הועדה המחוזית



דצמבר 2011

## מחוז הצפון

נפה : יזרעאל

מרחבי תכנון מקומי : יזרעאליים ומבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז מגידו ועיריית יקנעם עילית

שם ישוב : יקנעם המושבה

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מספר - ג/14289  
 יקנעם המושבה - הסדרת שטחים ויעודים בתחום הישוב, המהווה שינוי לתכניות ג/297, ג/1389, ג/3330, ג/3657, ג/8005 וכוללת תכניות ג/11968, ג/13100, מק/יז/01/3657, מק/יז/02/3657, מק/יז/03/3657, מק/יז/04/3657 ומק/יז/05/3657

1.2 מקום התכנית:

נ.צ. מרכזי : מזרח : 161000		צפון : 229000
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
11086	37-40, 42-47	35
11089	גוש בשלמות	
11090	גוש בשלמות	
11091	גוש בשלמות	
11092	1,10-12,17-29,31-32,39-42, 46-53,55-62,65,68,73-78	2,6-9,43,63,66,69
11093	62,64-65;67,185-189,191	53,55,63,66,138,190, 192
11094		69, 132, 134
11095	12-14,17-22,24-59,62-65, 67-69	7-11,15-16,60-61,66
11096	2-13,15-36,38-52	
11098	74	
11099	8, 67-84	62
11104	62-63	
11411		30,31

1.3 יח"ד: 541 יח"ד

1.4 שטח התכנית: 920.84 דונם.

מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון, נצרת עילית טל. : 04-6558211, פקס : 04-6560121 ואחרים	בעל הקרקע:	<u>בעלי ענין:</u>	1.5
ועד מקומי יקנעם המושבה יקנעם המושבה 20600 טל. : 04-9893252, פקס : 04-9894802	יזם ומגיש התכנית:		
אדרי' דורון רוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ יעד, ד.נ. משגב 20155 טל. : 04-9902215, פקס : 04-9909990	עורך התכנית:		
- תשריט יעודי קרקע: מרקם שמור משולב. - תשריט הנחיות סביבתיות: רצועה ממערב לכביש 66 בתחום רגישות סביבתית גבוהה. - גודל ישוב: 300 יח"ד.	תמ"א 35:	<u>יחס לתכניות אחרות:</u>	1.6
התכנית תואמת לת.מ.מ. 2 ו-ת.מ.מ. 9/2. יעוד לפי תשריט יעודי הקרקע: שטח ישוב כפרי קהילתי / קרקע חקלאית / יעוד לפי תשריט הנחיות סביבתיות: אזור ללא מגבלות סביבתיות.	ת.מ.מ. 2 -		
א. התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/297, ג/1389, ג/3330, ג/3657, ג/8005, המאושרות ולתכנית ג/8170 המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל, תכנית זו גוברת. כמות יח"ד מירבית נגזרת עפ"י הנקבע בתכנית ג/3657.	תכנית מפורטת מקומית:		
ב. תכנית זו אינה משנה את תכניות ג/11968, ג/13100, מק/ז/01/3657, מק/ז/02/3657, מק/ז/03/3657, מק/ז/04/3657 ו- מק/ז/05/3657. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל, התכניות הנ"ל גוברות.			

- 1.7 **מסמכי התכנית:**
- א. תשריט בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.
  - ב. תקנון בן 29 עמודים - מסמך מחייב.
  - ג. נספח א' - פרוגרמה למבני ציבור - מסמך מנחה (מוצמד לתקנון).
  - ד. נספח ב' - הנחיות משרד החקלאות למרחקי הצבה למבני משק - מסמך מחייב (מוצמד לתקנון).
  - ה. נספח ג' - רשימת נחלות מוצעת - מסמך מחייב (מוצמד לתקנון).
  - ו. נספח ד' - תשריט נחלות בתכנית מוצעת בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.
  - ז. תשריט נחלות (מגורים ד') במצב קיים - מיפוי 1:2,500 - להבהרה.
  - ח. נספח תנועה - מיפוי בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.
  - ט. נספח מים וביוב - מיפוי בקני"מ 1:1,250 - מסמך מנחה.
  - י. נספח מים וביוב - דברי הסבר - מסמך מנחה.

19/12/2011	תאריך :	למתן תוקף	שלב:	23	מהדורה :	1.8
------------	---------	-----------	------	----	----------	-----

1.9 **הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.10 **באור סימני התשריט: (מצב מוצע)**

מגורים א'	-	כתום
מגורים ב'	-	תכלת
מגורים ג'	-	צהוב
מבני ציבור	-	חום כהה
מלאכה ושרותים משקיים	-	סגול
שטח ציבורי פתוח	-	ירוק בהיר
דרך מוצעת	-	אדום
דרך קיימת	-	חום
שביל הולכי רגל	-	קוים אלכסוניים ירוק/חום לסרוגין
שטח חקלאי	-	קוים אלכסוניים ירוקים לסרוגין
שטח מיוער	-	טורקיז בהיר
דרך לביטול	-	פסים אלכסוניים עבים באדום
זיקת הנאה למעבר כלי רכב	-	פסים אלכסוניים באדום
מתחם עצים בוגרים	-	קו מרוסק ירוק
גבול נחלה מפוצלת (בהתאם לנספח נחלות)	-	קו סגול רציף בגבול האזור
מבנה להריסה	-	קו מרוסק צהוב
מספר דרך	-	מספר ברבע העליון של עיגול
רוחב דרך	-	מספר ברבע התחתון של עיגול
קו בנין מינימלי	-	מספר ברבעים הצדדיים של עיגול
גבול חלקה ומספרה / מספר מגרש	-	קו דק ירוק רציף ומספר בירוק
גבול גוש ומספרו	-	קו בצבע אדום עבה משונן בכוונים מנוגדים באדום ומספר באדום
גבול תכנית מאושרת/מופקדת ומספרה	-	קו מרוסק כחול עבה ומספר בשחור
גבול תכנית מוצעת	-	קו כחול עבה
גבול מרחב תכנון / רשות מקומית	-	קו מרוסק במתכונת קו נקודתיים שחור עבה

טבלת שטחים: 1.11

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח שטח (דונם)
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
				מגורים
0	0	2.06%	18.93	סוג א' - קיים בלבד (*)
13.95%	128.45	11.76%	108.27	מגורים א' - (א + ב' בקיים) (*)
25.61%	235.77	25.62%	235.92	מגורים ב' - (ג' בקיים)
35.07%	322.97	35.03%	322.61	מגורים ג' - (ד' בקיים)
3.85%	35.48	3.94%	36.25	מבני ציבור
0.94%	8.67	0.95%	8.79	מלאכה ושרותים משקיים
2.63%	24.23	2.45%	22.55	שטח ציבורי פתוח
0.41%	3.69	0	0	דרך מוצעת
15.07%	138.75	15.33%	141.15	דרך קיימת
0.11%	1.05	0.09%	0.81	שביל להולכי רגל
1.87%	17.23	1.99%	18.34	שטח חקלאי
0.49%	4.55	0.78%	7.22	שטח מיוער
<b>100.00%</b>	<b>920.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>920.84</b>	<b>סה"כ</b>

(\*) מגורים עפ"י תכנית ג'/3657 (= מצב קיים) שהוגדרו כסוג א' וסוג ב' הם מגורים במגרשים עד 2 דונם ונבדלו רק בהגדרת גודל מגרש מינימלי (עד 1 דונם ועד 2 דונם בהתאמה). בתכנית זו (= מצב מוצע) אוחדו שני הסוגים שבתכנית ג'/3657 הנ"ל להגדרה חדשה אחת - סוג א', ללא חלוקת משנה וכל המגרשים מסוג זה גודלם המינימלי הוא 1 דונם או ע"פ תשריט.

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 שמירה על הצביון הנוכחי של ישוב כפרי חקלאי פעיל.
- 2.1.2 קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- 2.1.3 הבטחת שטחים ציבוריים כמענה לצרכי הישוב ואוכלוסיתו העתידית.
- 2.1.4 הסדרת זכויות בניה למבנים חקלאיים.
- 2.1.5 קביעת כללים למניעת פגיעה באיכות הסביבה ולמניעת מטרדים סביבתיים העשויים להיווצר עקב הממשק בין הפעילות שאינה מגורים לשימושי קרקע אחרים.
- 2.1.6 הסדרת הוראות לאזורי מגורים בכפוף לכך שכמותם לא תעלה על כמות יח"ד המאושרות כנקבע בתכניות קודמות = 541 יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורים, מבני ציבור, מלאכה, חקלאות, שרותים ואחסנה.
- 2.2.2 התווית רשת הדרכים למיניהן, סיווגן וביטול הגדרות דרך קיימות.
- 2.2.3 קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים.
- 2.2.4 ארגון מחדש של יעודים למגורים ב-3 קטגוריות עפ"י גודל מגרש מינימלי או שיוך לנחלות.
- 2.2.5 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יחידות אירוח	מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
יח' אירוח אחת לכל מבנה מגורים בכל סוגי המגורים. סה"כ 541 יח"א	541 יח"ד *	136,500 מ"ר	מגורים
-	-	כמפורט בטבלת זכויות - סעיף 3.2 להלן	מבני משק חקלאי באזור מגורים
-	-	10,644	מבני ציבור
-	-	2,607	מלאכה ושרותים משקיים

\* התכנית אינה מוסיפה יח"ד על אלה המאושרות עפ"י תכניות קודמות.

### פרק 3 - הוראות התכנית

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

#### 3.1.1 אזור מגורים:

##### א. אזורי מגורים יחולקו ל-3 סיווגים כדלקמן:

- אזור מגורים א' - מגרשים המיועדים לבנית מבנה מגורים אחד הכולל יח' דיור אחת.
- אזור מגורים ב' - מגרשים המיועדים לבניה בנפרד של 2 מבני מגורים, שבכל מבנה מגורים יחידת דיור אחת בלבד.
- אזור מגורים ג' (ראה נספח נחלות) - א. נחלה הכוללת חלקה אחת המיועדת לבניה בנפרד של שני מבני מגורים, כאשר האחד יכול להכיל שתי יח' דיור והשני יח' דיור אחת בלבד. סימון בתשריט: צהוב.  
ב. נחלות הכוללות מספר חלקות צמודות, המיועדות לבניה בנפרד של שני מבני מגורים, כאשר האחד יכול להכיל שתי יח' דיור והשני יח' דיור אחת בלבד. סימון בתשריט: צהוב תחום בסגול.  
ג. נחלות הכוללות מספר חלקות ומפוצלות לשני אתרים (שלב חלקה לנחלה עפ"י ג'3657) - מיועדות לבנית מבני מגורים כדלקמן:
  - באתר הקטן מבנה מגורים אחד הכולל יח' דיור אחת בלבד.
  - באתר הגדול מבנה מגורים אחד היכול להכיל עד שתי יח' דיור, כאשר האחת גדולה והשניה קטנה ליחידת הורים. סימון בתשריט: צהוב תחום בסגול.

##### ב. תכליות ושימושים באזורי מגורים א', ב', ג':

#### 1. שטח שימוש עיקרי (עפ"י הגדרתו בחוק התכנון והבניה):

(א) מגורים.

- (ב) תעסוקה כדלהלן: אמנות, משרדים ומקצועות חופשיים וארוח כפרי, כל אלה בתנאי שימשו לפרנסתם של אלה הגרים פיזית בבית שבחלקה, ובתנאי שיקבע ע"י הועדה המקומית ורשויות המדינה המוסמכות, שאינם מהווים מטריד סביבתי.
- כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תלויה בהסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה.

ג) אירוח כפרי בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ולהנחיות כדלהלן:

- 1.ג) כנגד כל מבנה מגורים תותר בניית יחידת אירוח כפרי אחת בשטח מירבי עד 40 מ"ר. סך הכל עד שתי יחידות למגרש בשטח כולל שלא יעלה על 80 מ"ר. היחידות תהינה חלק בלתי נפרד מהמבנה ותשמשנה לאיכסון תיירותי בלבד.
- 2.ג) שטחי יחידות ארוח כפרי יחשבו כשימוש עיקרי וע"ח שטחים המיועדים למגורים.

ד) מבני משק חקלאיים, בתנאי קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות, לפי הפירוט ובכפוף למגבלות בהוראות המיוחדות:

- 1.ד) בתי צמיחה.
- 2.ד) מבנים, סככות ומתקנים לצורך היצור החקלאי המשמשים את הנחלה/ מגרש עצמם: בית אריזה, מחסן חקלאי, עיבוד ביתי של התוצרת החקלאית, מכון רדיה, משרד משקי.
- 3.ד) מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי.
- 4.ד) מבנים לגידול בעלי חיים:
  - 1 - לא תותר הקמת מבנים חדשים לגידול בע"ח, למעט המתאפשר לפעילות תיירותית ו/או כתחביב כמפורט בפרק 3.3 פרק משנה א' – הוראות והנחיות נוספות, סעיף 4 – הנחיות סביבתיות ס"ק א'6.
  - 2 - בהתייחס למבנים קיימים לגידול בע"ח, תחול עליהם ההוראה בענין כמפורט בפרק 3.3 פרק משנה א' – הוראות והנחיות נוספות, סעיף 4 – הנחיות סביבתיות, ס"ק 1ג+2ג.

ה) חניה מקורה.

ו) עיבוד חקלאי, מטע, פרדס.

ז) מקלטים ציבוריים (קיימים בלבד – לא ניתן להקים מקלטים חדשים).

ח) בריכות שחיה פרטיות.

## 2. השטחים הפנויים מסביב למבנה:

א) בעלי הבתים יחויבו בהסרת וסילוק המפגעים אשר נוצרו כתוצאה מעבודות בניה בתחום המגרש, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת. כמו כן יחויבו בעלי הבתים בשמירה על נקיון החזית והחצרות, סילוק פסולת, גרוטאות מבנים ישנים, מכונות וציוד שאין בהם שימוש וכו'.

ב) יש לתאם את מפלסי פיתוח המגרש עם תכניות הפיתוח של המגרשים השכנים ו/או הרחובות ו/או שצ"פים הצמודים לו.

## 3. חלוקת משנה של חלקות ומגרשים:

- אזור מגורים א' – לא תותר חלוקה נוספת.
- אזור מגורים ב' – לא תותר חלוקה לשטח קטן מ-1 ד'.
- אזור מגורים ג' – לא תותר חלוקה נוספת.

כמות יח"ד לא תעלה על הכמות המאושרת כנקבע בתכניות קודמות = 541 יח"ד.



4. גודל מגרש מינימלי :

- באזורי מגורים א' ו- ב' גודל מגרש מינימאלי יהיה 1000 מ"ר. יחד עם זאת במסגרת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית ייבחנו הקטנת גודל מגרש מינימלי עד 800 מ"ר, בכפוף לתנאים הבאים :
- א. תכנית מפורטת חדשה לא תשנה את המבנה הקיים של הישוב מבחינת אופיו, היבטים תחבורתיים והשימושים המותרים מכוח תכנית זו.
  - ב. בהקטנת גודל המגרש תידרש תרומה לשטחים ציבוריים, כגון הרחבת הדרך הקיימת, הרחבת שטחים ציבוריים פתוחים וכד'.
  - ג. קבלת הסכמת הרשות המוניציפלית בדבר יכולתה לפתח תשתיות נוספות, ולספק שירותים ציבוריים (מבני ציבור) ביחד להגדלת האוכלוסיה עקב הקטנת גודל מגרש מינימלי.

3.1.2 אזור למבני ציבור :

א. תכליות ושימושים :

1. מבני מוסדות לארגונים פרטיים וציבוריים ומשרדים.
  2. מוסדות בריאות, דת, חינוך וחברה.
  3. מועדונים ציבוריים ומבני ציבור שונים.
  4. מתקני ספורט, נופש ומרגוע ובריכת שחיה.
  5. מגורים ושרותים הקשורים למוסדות הנ"ל.
  6. מקלטים ציבוריים.
  7. חניה לשימושים ולתכליות המותרים.
  8. מתקני משחקים.
  9. גינון, פיתוח שטח ודרכים להולכי רגל.
  10. שבילים.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה

3.1.3 אזור למלאכה ושרותים משקיים :

א. תכליות ושימושים :

1. מבני מנהל ומוסדות.
  2. מבנים מסחריים לא מזהמים ולא מרעישים לרבות שירותי הסעדה.
  3. מבני מלאכה ומבנים משקיים המשרתים את כלל אוכלוסית הישוב.
  4. מקלטים ציבוריים.
  5. חניה לפריקה וטעינה לשימושים ולתכליות המותרים.
  6. גינון ודרכים להולכי רגל.
  7. שירותים תקלאיים ומשקיים.
  8. חניה לרכב כבד.
- ב. הבניה והשימוש יותנו במתן פתרונות שיבטיחו מניעת זיהום אויר ומים, פתרונות סילוק שפכים ופסולת מוצקה, מניעת מטרדי תנועה ורעש, פתרון חניה, מניעת סכנת שריפות וכו' ותתן תשומת לב לחציצה ראויה בין המבנים לבין הסביבה המיועדת למגורים. הכל כפי שתקבע הועדה המקומית, עפ"י החוק ועפ"י שיקול דעתה.

3.1.4 שטח ציבורי פתוח:

א. תכליות ושימושים:

1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
  2. מגרשי משחקים וספורט.
  3. שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
  4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.
  5. מקלטים ציבוריים.
  6. שבילים.
- ב. לא תורשה בניה למעט אנדרטה, מקלט, ביתני שירות לאחזקתם ומבנים אחרים הקשורים בנוחות הציבור, באישור הועדה המקומית.
- ג. בחלקה מס' 2 בגוש 11096 היה בית קברות מוסלמי שאינו פעיל היום. בתחומו לא יותרו עבודות קבורה ועבודות בניה למיניהן למעט גינון וגידור.
- ד. בחלקה מס' 61 בגוש 11095 תתקיים זיקת הנאה למעבר כלי רכב.

3.1.5 שטח לדרכים קיימות ומוצעות:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, פינות ישיבה ומשחק, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים. מערכות תשתית כגון חשמל, מים, תקשורת, ביוב, ניקוז וכו'.

3.1.6 שביל:

מעבר להולכי רגל ואופניים, מעבר רכב לשעת חרום, פינות ישיבה ומשחק, נטיעות ציבוריות, מערכות תשתית.

3.1.7 שטח חקלאי:

שטח חקלאי עפ"י תכנית מק/ז/01/3657.

3.1.8 שטח מיוער:

שטח מיוער או מיועד ליעור משלים, תורשה הקמת מבנים הקשורים ביעור בלבד.

**3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין (מ') (למעט מבנים קיימים)				אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי ליחידת מגורים אחת					נובה בניה מקסימלי	צפיפות נטו		
		צדדי	אחורי	קדמי	מבנים כרוך (מגרש)	מפלס הכניסה (2)	מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	עיקריים	שטחי שרות			לכסוי הקרקע (תכסית)	סה"כ E
מגורים	1,000	3	4	5	מ"ר 300 או 30%	מ"ר 300 או 30%	(2)	מרחבים מוגנים: 8 מ"ר ליחיד לפי הוראות החוק כולל בנייל.	מרחבים מוגנים: 8 מ"ר ליחיד לפי הוראות החוק כולל בנייל.	מ"ר 300 או 30% משטח המגרש, הקטן מהם	בכל צרוף שטחים לא יותר מעל 300 מ"ר או 30% משטח המגרש, הקטן מהבניין	מס' קומות מירבי (8)	מס' יחיד למגרש נאם תבוצע חלוקה / לחלקה רשומה נחלה	1 יחיד + 1 יח' אירוח
תעסוקה														
חניה		1	1	1	מ"ר 1 בתנאי הסכמת השכן או כנייל (3)		חניה מקורה (3): מ"ר 33	מ"ר 33	מ"ר 33 בנוסף					
מבנה עזר		1	1	1	מ"ר 1 בתנאי הסכמת השכן או כנייל (3)		מ"ר 50	מ"ר 50	מ"ר 50 (מתוך זכויות מגורים)					
בריכת שחיה מקורה בריכת שחיה לא מקורה מבני משק חקלאי		3	4	5			חלק משטחי זכויות מבנה המגורים							
מבני משק חקלאי		3	4	4	מיקום בחלק האחורי של המגרש (4)		מבני משק חקלאי: זכויות בניה למבני משק חקלאי הן היתרה לאחר הפחתת הזכויות של השימושים האחרים המפורטים בטבלה- מגורים, תעסוקה, מבני עזר, חניות ובריכות מקורות		קומה אחת בלבד					
מגורים	1,000	3	4	5	מ"ר 300 או 30%	מ"ר 300 או 30%	(2)	מרחבים מוגנים: 8 מ"ר ליחיד לפי הוראות החוק כולל בנייל.	מרחבים מוגנים: 8 מ"ר ליחיד לפי הוראות החוק כולל בנייל.	מ"ר 300 או 30% משטח המגרש, הקטן מהם	בכל צרוף שטחים לא יותר מעל 300 מ"ר או 30% משטח המגרש, הקטן מהבניין	מס' קומות מירבי (8)	מס' יחיד למגרש נאם תבוצע חלוקה / לחלקה רשומה נחלה	2 יחיד + 1 יח' אירוח
תעסוקה														
חניה		1	1	1	מ"ר 1 בתנאי הסכמת השכן או כנייל (3)		חניה מקורה (3): מ"ר 33	מ"ר 33	מ"ר 33 בנוסף					
מבנה עזר		1	1	1	מ"ר 1 בתנאי הסכמת השכן או כנייל (3)		מ"ר 50	מ"ר 50	מ"ר 50 (מתוך זכויות מגורים)					
בריכת שחיה מקורה		3	4	5			חלק משטחי זכויות מבנה המגורים							

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין (מי) (למעט מבנים קיימים)				אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי ליחידת מגורים אחת					צפיפות נטו	
		צדדי	אחורי	קדמי	המגרש	מבנים בתוך פנימי (כ"פ) 2	מפלס הכניסה A (2)	מתחת למפלס הכניסה B	שטחים עיקריים C	שטחי שרות D		לכסוי הקרקע (תכסית) E
בריכת שחיה לא מקורה מבני משק חקלאי		3	4	5								
מבני משק חקלאי		3	4		מיקום בחלק האחורי של המגרש (4)						מבני משק חקלאי: זכויות בניה למבני משק חקלאי הן היתרה לאחר הפחתת הזכויות של השימושים האחרים המפורטים בטבלה - מגורים, תעסוקה, מבני עזר, חניות ובריכות מקורות	קומה אחת בלבד 8.0 מ'
מגורים ג'		3	4	5	6	300 מ"ר למבנה (6+7)	(2)	לכל מבנה מגורים: 250 מ"ר מתוך זה מקסי 40 מ"ר ליחיד אירוח אחת מהמבנה (6+7)	50 מ"ר למבנה למגורים מרחבים מוגנים: 8 מ"ר ליחיד לפי הוראות החוק כולל בנייל (7+5+6)	300 מ"ר למבנה צרוף שטחים לא יותר מ-300 מ"ר למבנה מגורים (6/5)	2	גג שטוח 7.5 מ', גג משופע 8.5 מ'
מגורים (10)		3	4	5	6	300 מ"ר למבנה (6+7)	(2)	לכל מבנה מגורים: 250 מ"ר מתוך זה מקסי 40 מ"ר ליחיד אירוח אחת מהמבנה (6+7)	50 מ"ר למבנה למגורים מרחבים מוגנים: 8 מ"ר ליחיד לפי הוראות החוק כולל בנייל (7+5+6)	300 מ"ר למבנה צרוף שטחים לא יותר מ-300 מ"ר למבנה מגורים (6/5)	2	גג שטוח 7.5 מ', גג משופע 8.5 מ'
תעסוקה												
חניה												
בריכת שחיה מקורה		3	4	5								
בריכת שחיה לא מקורה		3	4	5								
מבנה עזר												
מבני משק חקלאי		3	4		מיקום בחלק האחורי של המגרש (4)						מבני משק חקלאי: זכויות בניה למבני משק חקלאי הן היתרה לאחר הפחתת הזכויות של השימושים האחרים המפורטים בטבלה - מגורים, תעסוקה, מבני עזר, חניות ובריכות מקורות	קומה אחת בלבד 8.0 מ'
שטח למבני ציבור	500	4	4	5			(2)	30%	10%	40%	2	9
אזור למלאכה ושירותים משקיים (9)	500	4	4	5			(2)	30%	10%	40%	2	9
שצ"פ	24.57 ד'	3	4	5	6	150 מ"ר		150 מ"ר		150 מ"ר	1	3.5
שטח חקלאי												

חישוב סה"כ אחוזי בניה: A+B = C+D = E

**הערות לטבלת זכויות והגבלות בניה:**

- (1) מגרשים קיימים ששטחם פחות מהנוקבע כ"גודל מגרש מינימלי" ואושרו כדין טרם אישור תכנית זו, ישארו ככאלה ולא יהוו חריגה מהתכנית.
- (2) הועדה המקומית רשאית להתיר העברת שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר.
- (3) חניה:
- א. אם בעלי חלקות צמודות יבקשו להקים מבנה חניה או מבנה עזר משותף משני צידי הגבול המפריד ביניהם יינתן לכך היתר בתנאי אישור הועדה המקומית (במקרה זה קו בנין צידי יהיה 0).
- ב. שטח החניה הוא נוסף לשטחים למגורים.
- (4) מבני משק תקלאי: במידה והמיקום בחלק האחורי של המגרש אינו אפשרי. קו הבנין הקדמי יהיה 5.0 מ'.  
(5) שטח בניה לתעסוקה ייכלל בשטחי שימוש עיקרי מבלי להגדיל את שטח הבניה המכסימלי המותר והיקפו יהיה 50 מ"ר למגרש לכל היותר.
- (6) במקרה שנחלה כוללת יותר מחלקה אחת, כאשר החלקות אינן צמודות זו לזו, במידה והחלק הקטן של הנחלה, שטחו פחות מ-1 דונם, יהיה שטח הבניה המותר בכל חלקי הנחלה כמצויין בטבלה אזור מגורים ג', אך לא יותר מ-30% משטח הנחלה.
- כל בקשה לחיתור בניה בתחום נחלה מפוצלת, תידון רק לאחר שהמבקש יגיש יחד עם הבקשה לחיתור תשריט מדידה ובו כל החלקות השייכות לנחלה זו, חתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל. הועדה תתייחס לסך השטח הבנוי, מספר המבנים ומספר יחיד המצוי בנחלה בעת בדיקת זכויות הבניה עפ"י המגבלות שבטבלת זכויות והגבלות בניה.
- (7) במידה ובמגרש באזור מגורים ג' יוקמו 2 מבנים, ובאחד מהם 2 יחידות דיור, לא יעלה שטח של כל אחד מהמבנים על 300 מ"ר.
- (8) גובה נמדד במרחק בקו אנכי בין הנקודה הגבוהה בחתך ובין הקרקע הטבעית באותו החתך, בכל נקודה שהיא במבנה.
- (9) שטחים למסחר לא יעלו על 1000 מ"ר בסה"כ בשטח התכנית.
- (10) בשטח מגורים ג' לא ניתן לבצע חלוקה.
- (11) בסמכות הועדה המחוזית לבחון תכניות שכוללות הקטנת גודל מגרש מינימלי עד 800 מ"ר, במסגרת תכנית מפורטת ולאשר בתנאים הבאים:
- ד. תכנית מפורטת חדשה לא תשנה את המבנה הקיים של הישוב מבחינת אופיו, היבטים תחבורתיים והשימושים המותרים מכוח תכנית זו.
- ה. בהקטנת גודל המגרש תידרש תרומה לשטחים ציבוריים, כגון הרחבת הדרך הקיימת, הרחבת שטחים ציבוריים פתוחים וכד'.
- ו. קבלת הסכמת הרשות המוניציפלית בדבר יכולתה לפתח תשתיות נוספות, ולספק שירותים ציבוריים (מבני ציבור) ביחד להגדלת האוכלוסייה עקב הקטנת גודל מגרש מינימלי.
- (12) בחלקה 54 בגוש 11089 תתאפשר חלוקה לשני מגרשים לכל היותר. בכל מגרש ניתן להקים עד 2 יחיד סה"כ.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. הוראות והנחיות נוספות

##### 1. תנאים נוספים למתן היתר:

(א) תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית בינוי לכל מגרש, מבוססת על מדידה מצבית של השטח ע"י מודד מוסמך, וכוללת סימון גבולות, מבנים, ופתרון הפיתוח בגבולות המגרש כולל התייחסות למסלעות על שיפועיהן, קירות תמך כולל נתונים גיאומטריים: מידות חתך, גובה וכו', ותנאים לבניה בקיר משותף.

(ב) ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. המבנים יותאמו לטופוגרפיה קיימת במגמה להימנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות.

(ג) ייקבעו התנאים להסתרת צנרת חיצונית, ומסתורי כביסה.

(ד) כל בקשה להיתר בניה לפעילות חקלאית או עסקית אחרת תציע פתרונות למניעת מטרדים אפשריים לבתי המגורים השכנים (דוגמת מטרדי ריח, רעש, הצטברות פסולת, איכות אוויר, שפכים וסכנת שריפות) או הפרעה לתנועת הרכב ו/או להולכי הרגל בדרכים ושבילים סמוכים.

##### 2. אירוח כפרי:

(א) תניה:

תנאי למתן היתר – הצגת פתרון חניה אחד לכל יחידת ארוח כפרי בתחום המגרש.

(ב) כושר נשיאה:

(1) הועדה המקומית רשאית, לפי שיקול דעת, לסרב לתת היתר ליחידת אירוח כפרי במקרה של הוצרות מטרד לשכנים ו/או במקרה של התנגשות עם שימושים חקלאיים קיימים.

(2) לא ינתנו היתרי בניה לאחר ניצול 30% מהקיבולת, אלא באישור הוועדה המחוזית לאחר בדיקה של כושר נשיאת התשתיות והיבטים תכנוניים נוספים.

(ג) אירוח כפרי בנפרד מבית המגורים:

(1) הסדרת אירוח כפרי בנפרד מבית המגורים יתאפשר רק בדרך של הגשת תכנית מפורטת ואישורה.

(2) בתכנית מפורטת כ"ל יישמרו מרווחי בניה בין יחידת ארוח כפרי הנבנית בנפרד לבין מבני מגורים אחרים בתחום המגרש יהיו 6 מ' לפחות.

(3) מרווחי בניה בין יחידת ארוח כפרי ולבין מבני משק פעילים יהיו לכל הפחות עפ"י הנחיות משרד החקלאות למרחקי בניה ממבני מגורים כמפורט בנספח ב'.

- (4) מרווחי בניה בין מבנים המשמשים לאירוח כפרי יהיו:  
בין קירות שבהם פתחים הפונים אחד לשני - מינימום 6 מ',  
בין קיר עם פתחים לקיר ללא פתחים - מינימום 3 מ',  
בין קירות ללא פתחים - מינימום 3 מ'.

(5) תנאים להוצאת היתר:

- 5.1 צרוף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים במגרש במסגרת זכויות הבניה למגורים, את תכנית פיתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינון בגבול עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים – ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות שכנות.
- 5.2 הליך מתן היתר בניה ליחידות אירוח כפרי יהיה על פי ההליך המוגדר בחוק לענין מתן הקלה / שימוש חורג – לרבות פירסום בעתונות ובלוחות המודעות, מתן הודעות לשכנים ושמיעת התנגדות.
- 5.3 פירוט השימושים הקיימים בסביבת יחידת הארוח כפרי בטווח של עד 50 מ'.

3. תנאי בניה להקמת בריכות שחיה פרטיות:

(א) זכויות בניה:

- (1) באזור מגורים תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח המגרש המיועד למגורים.
- (2) שטח הבניה של בריכת שחיה מקורה ישוייך לשימושים העיקריים המותרים לבניה.
- (3) גודלה של בריכת שחיה בלתי מקורה יהיה עד 100 מ"ר.
- (4) בריכת שחיה מקורה תותר רק אם תהיה חלק מבית המגורים ותכלל בחישוב שטח הבניה המותר. יש בכך רק הרחבת שימושים מותרים במבנה ואין בכך שינוי או תוספת זכויות בניה כקבוע בכל תכנית אחרת שחלה על השטח.
- (5) כל מבני העזר הקשורים בשימוש ותפעול הבריכה יהיו במבנה המגורים ויכלל במסגרת שטחי שירות המותרים לפי התכנית המאושרת ולא תותר הקמת מבנה עזר נפרד.

(ב) תשתיות:

- (1) ניקוז:  
לא יינתן היתר להקמת הבריכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הרשות המקומית.

(2) אספקת מים :  
אספקת המים לבריכת השחיה תיעשה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית. אספקת המים תהיה באישור משרד הבריאות ומגישי הבקשה מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטרילוגית.

(3) מחזור המים :  
יותקנו בבריכה מתקנים שיבטיחו טיפול וסחרור המים במטרה לחסוך ככל הניתן במים עפ"י הנחיות שיוצאו ע"י הרשות המוסמכת לכך, מעת לעת.

(4) בריאות :  
מגישי התכנית להקמת בריכת השחיה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את כל הסידורים הסניטרים ואנטי-מלארים, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

(ג) שימושים מותרים בבריכות שחיה :  
בריכות שחיה במגרש למגורים מיועדות לפעילות פנאי בלבד כדיירי הבית.

#### 4. הנחיות סביבתיות :

(א) תנאים למתן היתר בניה למבנים חקלאיים

(1) כל בקשה להיתר בניה לתוספת למבנים קיימים לגידול בע"ח, וכן לחממות ומבנים נוספים שהפעילות בהם עשויה לגרום להשלכות סביבתיות צריכה אישור הועדה המקומית, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה. בסמכות הועדה המקומית לדרוש בכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח שיצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאיחסון חומרים מסוכנים, הנחיות בנוגע לאפיונו של "חייץ ירוק" בין המבנים לבין שימושים גובלים.

(2) בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר /ואו להתנות ההיתר בשימוש בטכנולוגיות או אמצעי בינוי הקיימים באותה עת על מנת לצמצם מפגעים.

(3) בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי.

(4) בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשה להיתר אם היא משוכנעת כי צורת המגרש, מיקומו הטופוגרפי, מצבו או איתורו ביחס לשימושים רגישים סמוכים יפריעו לביצוע תכנית זו, או אם מיקומו אינו תואם תכניות אשר הוחלט על הפקדתן, או כאשר שטח וסוג הגידול החקלאי אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.

(5) כל שימוש חקלאי השונה מהותית מהיתר הבניה שניתן, מחייב בקשה חדשה להיתר או בקשה לשימוש חורג.

(6) בסמכות הועדה המקומית להיתר גידול של בע"ח בהיקף מצומצם כחלק מפעילות תיירותית (פינות ליטוף) וואו כתחביב ובתנאי שיעמדו בתנאים ובמגבלות הסביבתיות ולא יהוו מטרד סביבתי.



**הוראות למניעת מפגעים (ב)**

**1) פסולת חקלאית**

- 1.1 איסוף הפסולת, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 1.2 כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.
- 1.3 המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים או משכנים גובלים.
- 1.4 תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.
- 1.5 פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקרור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימנע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת – הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981).

**2) חומרים מסוכנים**

- 2.1 כללי: כל ההוראות המצויות בתקנון בנוגע לחומרים מסוכנים מתייחסות לחומרים המחוייבים בהיתר רעלים ע"פ "תקנות חומרים מסוכנים (סווג ופטור) התשנ"ו – 1996".
- 2.2 אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם ל"חוק החומרים המסוכנים התשנ"ג- 1993".
- 2.3 פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק חומרים מסוכנים) התשנ"א – 1990.
- 2.4 שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.
- 2.5 מבנה לאיחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור, הבנוי מחומר קשיחים שאינו בעיר (דליק) אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.
- 2.6 המבנה יהיה מאוורר או ע"י אוורור מאולץ או באופן טבעי.
- 2.7 דלת המבנה תפנה החוצה, המדפים יהיו ממתכת או מצופי מתכת.
- 2.8 המחסן ישולט בשלטי אזהרה בהתאם ויקויימו הוראות שירותי הכבאות.
- 2.9 ריצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלחול ותיבננה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי – מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.
- 2.10 מאחר ומדובר באזור מאוכלס לא ינוהל עסק העוסק בחומרים מסוכנים ללא הגשת סקר סיכונים ובדיקתו ע"י ענף חומרים מסוכנים במשרד לאיכות הסביבה. אישור, הקף וסוג החומרים המבוקשים לאחסון יקבע על פי סקר הסיכונים.
- 2.11 הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

2.12 אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.

### (3) אחסון דלקים

אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים יעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק.

במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב).

יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

### (4) שפכים תשטיפים וביוב

4.1 כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.

4.2 מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.

4.3 החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית.

4.4 מבנים קיימים לגידול בעלי-חיים שיורחבו יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי-נגר עילי וזיהום מי-תהום. המבנים יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש. בשטח המבנה כולו, כולל החצרות הפתוחות תהא תשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, הכל בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

### (5) איכות אויר

5.1 בקשה להיתר לתוספת בניה למבנה קיים לגידול בע"ח תתיחס לתכנון מיקום פתחים כך שבמידת האפשר לא יפנו אל בתי המגורים הסמוכים, על מנת למזער את מטרד הריח.

5.2 כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים:

- תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב - 1962.
- תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א - 1972.
- תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992.
- חוק למניעת שריפות בשדות התש"י - 1949.

### (6) רעש:

כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר, התש"ן - 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש ע"י יזם הבקשה.

**ג) הוראות למבנים החקלאיים השונים:**

**1) רפת חלב, בקר לבשר, דיר צאן ואורווה ובע"ח אחרים (להלן מבנה לאיכסון בע"ח) – הרחבת מבנים קיימים:**

- 1.1 הרחבת מבנה רק בתנאי והמרחק בין המבנה המבוקש ומגורים סמוכים אינו נופל מ-50 מ', ובתנאי ויבנה על פי התנאים והדרישות המפורטים להלן.
- 1.2 מבנה לאיכסון בע"ח על חצרותיו והמתקנים הנלווים אליו, ייבנה כשהוא מוגן מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.
- 1.3 מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח המבנה. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח המבנה תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.
- 1.4 ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. ברפת בשר, אורווה, דיר צאן, ובע"ח חיים אחרים שכון בעל החיים יתבסס על מימשק יבש (קירוי מלא ורפד עמוק).
- 1.5 בתחומי המבנה לאיכסון בע"ח יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל מחוץ למשק. גודל המשטח יתוכנן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין, ניתן לתכנן משטח תפעולי (אופרטיבי) עם נפח אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן אזורי או ישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.
- 1.6 שטחי מבנה האיכסון שאינם מקורים או מקורים בסככות קיץ כולל חצרות ומשטחי האחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.
- 1.7 שפכי מכוון החליבה וחצר ההמתנה – ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק - מפריד מוצקים סטאטי ששטחו יותאם לגודל הרפת.

**2) לולים (מטילות ו/או פיטום, הודים) – הרחבת מבנים קיימים:**

- 2.1 הרחבת מבנה רק בתנאי והמרחק בין המבנה המבוקש ומגורים סמוכים אינו נופל מ-50 מ', ובתנאי ויבנה על פי התנאים והדרישות המפורטים להלן.
- 2.2 בתוך הנחלות/ מגרשים אין להקים לולים פתוחים, אלא לולים מבוקרים בלבד, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים
- 2.3 יובטח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים מחוץ למשק.
- 2.4 מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2 – 0.3 מטר למניעת גלישת לשלשת מחוץ למבנה ורצפתו תבנה מבטון ותהיה אטימה לחלחול.
- 2.5 מחוץ למבנה הלול ובצמוד לו, יבנה בור אטום בנפח מתאים לניקוז התשטיפים בעת ניקוי הלול.
- 2.6 לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.
- 2.7 מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.
- 2.8 יש להקים משרפה תיקנית או מיכלים לכילוי בע"ח ע"י סיד /או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.

3) בתי צמיחה:

- 3.1 בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכנולוגיות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.
- 3.2 עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.
- 3.3 בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד להגנת הסביבה, או כל גורם מוסמך ע"פ הנחית הועדה המקומית לאחר בדיקה.

**ב. תשתיות:**

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

א) תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ב) במקרים של קרבה בין קווי מי השתיה לבין קווי מים שאינם מיועדים לשתיה (משמ"ל) מתוכננים או קיימים, יש לבצע הנחת צנרת על פי הנחיות משרד הבריאות.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- |  |                   |
|--|-------------------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים                  | - 3.0 מ'          |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | - 2.0 מ'          |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                         | - 5.0 מ'          |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')   | - 20 מ' מציר הקו. |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')         | - 35 מ' מציר הקו. |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת                 | - 1.0 מ'          |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד             | - 3.0 מ'          |

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :  
מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך .

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור  
והסכמה מחברת חשמל.

ג) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו  
לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה  
בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן  
בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת  
הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 6. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב, תיעול, קווי חשמל ותקשורת:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות בתחום מרווח קו בנין קרקע  
הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, קווי מים, יסודות או עוגנים לעמודי  
חשמל, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות  
לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול, מים, חשמל ותקשורת. מודגש כאן כי מתקנים  
אלו עשויים להיות בתחום החלקות למגורים. על הדיירים לאפשר גישה נוחה  
לטיפול ואחזקה.

#### 7. תשתיות תת קרקעיות:

תשתיות שתבוצענה לאחר אישור תכנית זו תהינה תת קרקעיות.

#### ג. הוראות כלליות

##### 1. חלוקה:

התכנית לא מהווה תוכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסעיפים 121-122 לחוק  
התכנון והבניה. תנאי לקבלת היתרי בניה מכוח תוכנית זו הוא הגשת תשריטי  
איחוד וחלוקה חדשים ככל שיידרש.

##### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189,  
190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור  
כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי  
מנהל מקרקעי ישראל.

##### 3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר  
למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם  
להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

##### 4. מבנים קיימים:

מבנים קיימים, לרבות מבנים חקלאיים, הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית  
מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

(א) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קווי המתאר האופקיים והאנכיים של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

(ב) מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא אחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

8. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

9. עתיקות:

(א) השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2462/0 "הזורע תל קירה" יפ: 1810 עמ' 1287 מיום: 13/03/1972; 2464/0 " יקנעם – עין לבנה" י"פ: 1091 עמ' 1386 מיום: 18/05/1964; 25930/0 "עינות יקנעם" י"פ: 4888 עמ' 3764 מיום: 01/06/2000; 25951/0 "נחל קרת" י"פ: 4888 עמ' 3765 מיום: 01/06/2000 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

(ב) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנחל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

(ג) במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

(ד) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

(ה) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

10. הוראות הג"א:  
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
11. מקלטים ציבוריים במגרשי מגורים:  
הגישה למקלטים המיועדים לכלל הציבור שנבנו בתחומי מגרשי מגורים או נחלות (כמסומן בתשריט) תהיה כדלקמן:  
(א) בימי רגיעה: לנציגי הוועד, הרשות המקומית ואחרים שבאחריותם תחזוקת המקלטים.  
(ב) בימי חרום: לכלל הציבור.  
על בעל הנכס לשמור על המקלט וסביבתו ודרך הגישה כשהם נקיים ולהשאיר את דרך הגישה למקלט פנויה.
12. באר מים במגרש מגורים:  
גישה לבאר מים במגרש 28, גוש 11096 תהיה מותרת לנציגי הרשות המקומית והגופים הממונים על משק המים במדינה. על בעל הנכס לשמור על הבאר וסביבתה ודרך הגישה כשהם נקיים ולהשאיר את הדרך הגישה לבאר פנויה.
13. תשתיות ציבוריות במגרשי מגורים:  
לא ייבנו מתקנים כגון חניות ו/או משטחים יצוקים ע"ג קווי תשתית ציבוריים שבתחום המגרש, אלא באישור מהנדס הרשות.
14. סילוק מפגעים:  
(א) הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי תכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.  
(ב) לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

15. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

16. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

17. שמירה על עצים בוגרים

בשטח המסומן כ"מתחם עצים בוגרים לשימור" בגוש 11092 בחלקות 50 ו-61 יחולו ההוראות הבאות :

- א) תנאי למתן היתר בניה בשטח כאמור מותנה בחו"ד של פקיד היערות לתכנית פיתוח שטח.
- ב) תנאי למתן היתר סלילה ובניה בשטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג) קו בנין לבניה חדשה מעץ לשימור יהיה עפ"י חו"ד של פקיד היערות.

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1 תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.



פרק 5 - חתימות

\_\_\_\_\_ : בעל הקרקע

*איתן חני*  
ועד מקומי יקנעם  
ת.ס. 501602411  
\_\_\_\_\_ : יזם התכנית

*איתן חני*  
ועד מקומי יקנעם  
ת.ס. 501602411  
\_\_\_\_\_ : מגיש התכנית

יעד אדריכלים  
ומתכנני ערים ונוף  
בע"מ  
\_\_\_\_\_ : עורך התכנית

**נספח א' לתכנית ג/14289 – יקנעם המושבה**

**פרוגרמה למבני ציבור**

פרוגרמה זאת הוכנה עבור ישוב בעל קיבולת של עד 545 יח"ד (על-פי תכנית מתאר בתוקף ג/3657), וגודל משפחה ממוצע למגור הכפרי של 3.4 נפשות לפי נתוני הלמ"ס. סה"כ כ-2000 נפש במיצוי כולל.

שטח מגרש (דונם)	שטח בניה (מ"ר)	פונקציות נדרשות	אוכלוסית השירות	
<b>מוסדות חינוך</b>				
2-1.5 דונם	150X3 (3)	3 כיתות (1)	גילאי 3-0	מעונות יום
2.25 דונם (2)	125X3 (3)	3 גני טרום חובה (1)	גילאי 4-3	גן ילדים
1.5 דונם (2)	125X3 (3)	2 כיתות (1)	גילאי 5	גן חובה
<b>מוסדות תרבות וחברה</b>				
3-1 דונם (5)	170 מ"ר	1 בית נוער קטן	שכבת גילאי 17-14 (4)	מועדון נוער
0.75 דונם	200-150 מ"ר	1 מועדון לקשיש	גילאי 65 + (6)	מועדון לקשיש
<b>מוסדות דת</b>				
0.72 דונם	380 מ"ר (7)	1 בית כנסת	כלל הציבור	בית כנסת
<b>מתקני ספורט</b>				
1.5 דונם	1200 מ"ר	2 מגרשים משולבים	כלל הציבור	מגרש משולב (8)

יש לציין שבבדיקה שערכנו, קיימים ספי כניסה מתאימים לקיום בית ספר יסודי בעל 6 כיתות (א-ו') עבור מינימום של 210 תלמידים, על פני שטח של כ-5 דונם. כמו כן, ישנה אפשרות להפעלת מקווה בישוב במידה ויש לכך דרישה. אין מכסות מינימום למקווה, ועל פי משרד הדתות יש לאפשר לכל ישוב המעוניין בכך ללא קשר לגודלו לקיים מקווה.

- (1) לפי 25 ילדים בכיתה.  
 (2) 0.75 דונם לכיתת גן.  
 (3) צורת הבניה המומלצת על פי משרד החינוך היא חד קומתית לגיל הרך.

**נספח ב' לתכנית ג/14289 – יקנעם המושבה**  
**הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק**  
**חקלאי במגזר הכפרי (מרחק במטרים)**  
**כפי שמתעדכן לפרקים ע"י משרד החקלאות (עדכון ליום 1/1/95)**

ס ע י ף	חמבנה	מבני מגורים	מגבול דרך ותעלות	מגבול דרך שירות ללולים אחרים	מגבול חלקה שכנה	בתוך השלוחה	בין השלוחות	מלולי הסגר, רביה וטיפוח ומדגרות	מבני משק אחרים (רפת, דיר, אורוה)	צמיחה מבתי	ממטע ופרדס	משטחי כותנה
1.	בתי אימון לעופות (4)	20	5		6	12	300	300	12	12	10	50
2.	לולים למטילות	20	5		6	12	300	300	12	12	10	50
3.	לולים לעופות על רפד (כאוורור טבעי או מבוקר)	40	5		6	12	300	300	12	30	20	50
4.	לולי פרגיות והודונים	40	5	30	6	12	300	300		40	30	50
5.	לולי הודים לפיטום	40	5		6	12	300	300	12	40	30	50
6.	לולי רביה, טיפוח (קל, כבד, והודים)	40	5	30	6	12	300	300		40	30	50
7.	לולי הסגר – יבוא	40	5	30	6	12	300	500		40	30	50
8.	מדגרות	40	5	30	6	12	300	500		10	10	50
9.	לולים לאווים ועופות מים אחרים	40	5		6	12	300	300	12	12	10	50
10.	יענים – אמון/פיטום	40	5		6	12	300	300	12	12	20	50
11.	יענים לרביה	40	5	30	6	12	300	300	12	12	20	50
12.	יונים ופסיונים	40	5		6	12	300	300	12	12	20	50
13.	מבנה, או סככת רפת (5)	20	5		3	5	300			12	3	
14.	מבנים לצאן	30	5		3	5	300			12	3	
15.	אורוה	20	5		3	5	100			12	3	
16.	מרכז מוון ציקבורי, או ציבורי במושב (6)	150	5		6		500				3	
17.	מבנים לתחמוץ ואחסון מזונות כמשק משפחתי בודד	40	5		3		300			4	3	
18.	מכון רדייה (7)	20	5		3					12		
19.	בתי צמיחה פרחים וירקות	20	5		6	12	40			12	5	
20.	בתי צמיחה מחוממים (8) באויר	50	5		6	12	40			12	5	
21.	בתי רשת צל	20	5		3	3	40			4	5	
22.	בתי גידול לפטריית	20	5							10	3	
23.	כלביות – ענף מסחרי	100	5							12		

**נספח ג' לתכנית ג/14289 – יקנעם המושבה**  
**רשימת נחלות כמפורט בנספח תשריט הנחלות**

<u>חלקה/חלקות</u>	<u>גוש</u>	<u>חלקה/חלקות</u>	<u>גוש</u>	<u>מספר נחלה (בהתאם לנספח ד)</u>	
		27	11091	1	
		42+35	11090	2	
		68	11099	3	
		63+62	11093	4	
		29+28	11095	5	
		77	11099	6	
		47+40	11090	7	
		20+19	11091	8	
		5+4+3	11089	9	
		2+1	11091	10	
		27+26	11090	11	
		72+9	11089	12	
		72	11099	13	
		65+24+23	11089	14	
		57+56	11089	15	
		11+10	11092	16	
		73	11099	17	
		14+13+12	11090	18	
		28+27+26	11092	19	
		59	11092	20	
		48	11090	21	
		26	11095	22	
		52	11090	23	
		32	11090	24	
		33+32	11095	25	
א39	11095	+ 75	11099	(26)	א26, ב26
		4+3	11091	27	
1	11089	+45+39+38	11090	(28)	א28, ב28
		37+44+43	11090	29	
		79	11099	30	
		12	11091	31	
		37+36	11089	32	
		50+49	11095	33	
		80	11099	34	
		22+21	11091	35	
		6+5	11091	36	
		70	11099	37	
		71	11099	38	
		18+17	11091	39	
		81	11099	40	
		83	11099	41	

<u>חלקה/חלקות</u>	<u>גוש</u>	<u>חלקה/חלקות</u>	<u>גוש</u>	<u>מספר נחלה</u> <u>(בהתאם לנספח ד')</u>	
		7	11089	42	
		19+18+9+8	11090	43	
		35+34	11089	44	
		53	11090	45	
		48+47+46	11095	46	
191	11093	+ 84	11099	(47)	ב47, א47
		23+22	11092	48	
		54+53	11095	49	
		39+38	11091	50	
		51	11090	51	
		25+24	11092	52	
		53+52	11089	53	
		31+30	11095	54	
		74	11099	55	
		82	11099	56	
		17+7+6	11090	57	
		50	11090	58	
ב39	11095	+67	11099	(59)	ב59, א59
		39+38+29	11089	(60)	ב60, א60
		19+12	11092	61	
		55	11095	62	
		69	11099	63	
		78	11099	64	
		76	11099	65	
		6	11096	66	
		44	11096	67	
		43	11096	68	
		28	11096	69	
		23	11096	70	
		24	11096	71	
		18	11096	72	
		17	11096	73	
		20+19+18	11095	74	
		37	11095	75	
		55+54	11090	76	
		10	11091	77	
		16	11089	78	