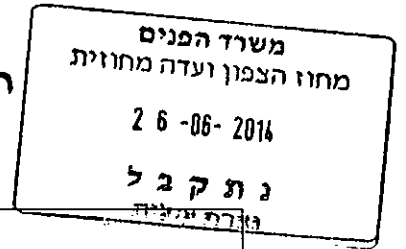


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/18576

שם תוכנית: חוות לולים בית קשת

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18576 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6848 מיום 29/7/14</p>	
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18576 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 29.7.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

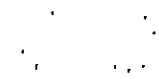
בכוונת קיבוץ בית קשת להקים חוות לולים לפיטום בחלק המזרחי של הקיבוץ ובצמידות דופן, במקום מבני המשק שחוסלו לצורך הקמת שכונה חדשה לפי תכנית המתאר ג/12839 מבני המשק שחוסלו שמשו כרפתות ולולים, ובמקומם הועדף לבנות מבני לולים לפיטום כאמצעי ייצור חקלאיים עיקריים של המשק. חוות הלולים החדשה מתוכננת להיות חוות הלולים המשקית. בעתיד יש כוונה לחסל חלקית את חוות הלולים הקיימת בחלק הישן. זהו מקור פרנסה חשוב ועיקרי של הקיבוץ (לקיבוץ אין מקורות פרנסה רבים)

הקיבוץ הינו שיתופי ואינו מופרט בכל הקשור לנכסים. מבחינה היסטורית- בית קשת הינו הישוב הראשון של הפלמ"ח – הוקם ב- 1944 כמיקום בעל חשיבות אסטרטגית לאומית ביחס לכפרים הערביים המקיפים אותו (כפר כנא, עין מאהל, דבוריה ושיבלין) הקיבוץ אינו מעוניין לרדת מהעיסוק בחקלאות. הוצאת הרפת והקמת שותפות נבעה עקב בעיות מול איכות הסביבה והקושי הכספי להתמודד בפתרונות לפי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות.

השטחים המוצעים משמשים כרגע לגידולי שדה (פלחה)- שטחי בעל שהתשואה ממנו אינה גבוהה, לכן הקיבוץ מעוניין לפתח אותו לצורך לולי פיטום. תהליך הגידול אינו מלווה בריחות למעט יום אחד אחת ל- 50 יום שהוא הוצאת הזבל לאחר סיום מחזור גידול.

לאחר שהתכנית הקודמת ג/16966 נדחתה, מוגשת שוב תכנית עם שיפורים שכוללים צמצום השטח המיועד ללולים למינימום האפשרי והסטת הדרך לבית העלמין ובמקומה תמוקם חוות הלולים. ההמלצות לשיפורים הללו נעשו בעקבות סיור משותף של יזמי התכנית עם נציגי המועצה האזורית ונציגי הוועדה המחוזית בתאריך 3/05/09.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	חותם לולים בית קשת	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	18576/ג	
1.2	שטח התוכנית	34.80	
1.3	מהדורות	מתן תוקף	
	שלב	1	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	יוני 2014	
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מועצה אזורית גליל תחתון
		קואורדינטה X	237800
		קואורדינטה Y	735900
1.5.2	תיאור מקום	גובל בצידו המזרחי של קיבוץ בית קשת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. גליל תחתון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
		יישוב	בית קשת
		שכונה	
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17042	מוסדר	חלק מהגוש	-	69, 62
15746	מוסדר	חלק מהגוש	-	12, 11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משי"צ 73	שינוי	שינוי יעוד מחקלאי למבני משק	י.פ. 4467	12/12/1996
תמ"א 3/ב/34	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 3/ב/34	י.פ. 696	16/11/06
תמ"א 4/ב/34	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34	י.פ. 1955	12/7/07
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 35	י.פ. 5474	27.12.05
תמ"מ 2/9	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תכנית זו אושרה בועדה המחוזית בהתאם להוראות תמ"מ 2/9	י.פ. 5696	30/07/07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי ברוך שמיר	יוני 2014		16		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי ברוך שמיר	יוני 2014		1	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי ברוך שמיר	יוני 2012	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
		יורם טורציון	09/08/10		8	-	מנחה	נספח ניקוז
		יורם טורציון	אפריל 2011		17	-	מנחה	סקר הידרולוגי
		אדרי ברוך שמיר	אוגוסט 2013	1		1:500	מנחה	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
				קיבוץ בית קשת		קיבוץ בית קשת 15249	6629000-04				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				קיבוץ בית קשת		קיבוץ בית קשת 15249	6629000-04			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	04-6558211		04-6558839	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך הבקשה	אדריכל	55000798	36514			קבוץ משמר העמק 19236	04-9896017	052-4471103	04-9898920	Inbararc-irism@mh.org.il
מודד	מודדי טבעון			ת.ד. 297 רמת ישי 30095			04-9835292	052-4471103	04-9931227	modeday@netvision.net.il
יועץ ניקוז	מהנדס חקלאי	יורם טורציון		מטר- הנדסה חקלאית		כלניות 88 גבעת אבני. ת.ד. 387 מיקוד: 17227	04-6779361	054-7444083	072-237696	Yoram.tur@gmail.com

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מבני משק	אזור המיועד להקמת חוות לולים. תותר הקמת מבנה לולים ומבני שרות ולווים כמו מיכלי מזון, סככות תפעול, מבני אחסנה, מתקן כילוי פגרים מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. וכן מערכות חשמל: גנרטור ומתקני כיבוי אש, מבנה הנהלה ושירותים.
שטח פרטי פתוח	אזור המיועד לנטיעות ופיתוח, טיפול נפי.
דרך מוצעת	תשמש למעבר כלי רכב אל חוות הלולים, ולמעבר קווי תשתית.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

עריכת תוכנית לחוות לולים בתחום משבצת בית קשת.
קביעת הנחיות בינוי המתייחסות לאספקטים החזותיים של הפרויקט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח מבני משק לחוות לולים לשפ"כ ודרך גישה.
- ב. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. קביעת השלבים וההתניות לכיצוע.
- ה. קביעת הנחיות סביבתיות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 34.80 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						לי"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מבני משק
			2- עורך נחל משני	2	שטח פרטי פתוח
				7	דרך מוצעת
				6, 5	דרך מאושרת
			3, 4- עורך נחל משני	4, 3	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
65.60	22.83	מבני משק		-	-	מבני משק
19.89	6.92	שטח פרטי פתוח		-	-	שטח פרטי פתוח
8.65	3.01	דרך מוצעת		-	-	דרך מוצעת
1.01	0.35	דרך מאושרת		9.83	3.42	דרך מאושרת
4.86	1.69	קרקע חקלאית		90.17	31.38	קרקע חקלאית
100.00	34.80	סה"כ		100.00	34.80	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבני משק	4.1
שימושים	4.1.1
א. חוות לולים: מבנה גידול העופות, מתקנים הקשורים בגידול עופות כגון: חדר חשמל, מכלי תערובת, מתקנים הנדסיים, גדרות, שבילים.	
ב. מבנה שרות: מבנה מינהלי לתפעול הלולים, אחסנה.	
שימוש אחר במבני הלולים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתכנית יהווה סטיה ניכרת, בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 (5) לתמ"א 35.	
הוראות	4.1.2
א. מיקום המבנים יהיה 14 מ' אחד מהשני, חניה תפעולית, גידור, מיקום מתקנים, בהתאם לנספח הבינוי וע"פ סעיף 6.1	
ב. בהתאם לסעיפים 6.2, 6.5	
ג. הוראות סביבתיות	
ד. ביוב וניקוז	
ה. בהתאם לסעיף 6.3	
ו. כל פעולה בתחום ההשפעה תהיה בתאום עם רשות הניקוז.	

שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
א. נטיעות, הסתרה נופית. ע"פ סעיף 6.5	
תותר זכות מעבר בשפ"פ לכלי רכב לתפעול ולתחזוקת הלולים.	
הוראות	4.2.2
א. אסורה כל בניה	
ב. כל פעולה בתחום ההשפעה תהיה בתאום עם רשות הניקוז.	

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.3
שימושים	4.3.1
א. מעבר כלי רכב ותשתיות	
ב. דרך הנוף הקיימת תועתק לגבול בין חוות הלולים והיער ברמת גימור הקיימת.	
הוראות	4.3.2
א. דרכים	
ב. אסורה כל בניה	
ג. כל פעולה בתחום ההשפעה תהיה בתאום עם רשות הניקוז.	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
א. מעבר כלי רכב ותשתיות	
הוראות	4.4.2
א. דרכים	
ב. ע"פ תוכנית בתוקף	
ג. כל פעולה בתחום ההשפעה תהיה בתאום עם רשות הניקוז.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
	i	22,830	9000	---	---	---	1	-	5	3	3	3
מבני משק- לולים						4.5						

* גובה מבנה המצויין בטבלה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מבין שניהם.

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב אדריכלי**

מבני הלולים יהיו סגורים – לולים מבוקרים.
תכנון הגג יקבל התייחסות של חזית חמישית שתשתלב בנוף כפרי פתוח. תכנית גגות מפורטת שתכלול גם התייחסות לצבעים תהווה חלק מהבקשה להיתר בניה.

6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

- א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת ובזבל עופות שימנעו ריחות ומפגעי תברואה. המיתקנים לאצירת פסולת וסילוק פגרים ימצאו בתחום התוכנית או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מסודר ובהתאם לכל דין, באחריות הרשות המקומית.
- ב. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו וריחות רעים לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. אחסון דלקים – אחסון דלק נוזלי מכל סוג שבוא יתבצע במיכלים יעודיים. מיכלי דלק יאוכסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצר הלא יהיה פתח ריקון תחתון והריקון יתבצע אך ורק בהמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד') יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.
- ד. במידה ויהיה שימוש בדלק יאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על אחוז אחד, בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ה. פסולת מוצקה- יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון, לפי סוג והרכב, תפרון סילוקה ומתקנים לטיפול בפסולת(פסדים) כולל פסדים לגביהם יפורט מתקן הסילוק. בקשה להיתר בניה תחויב בהצגת פתרון לסילוק פגרים שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. בכל מקרה לא יאושר אחסון ערימות זבל בשטח התוכנית. במידה ויווצר הצורך באסוף זבל, יש לציין היכן יעשה הדבר והכל בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ז. ריחות- יש לבנות את הלולים כלולים סגורים ומבוקרים. איורור הלולים יבוצע באמצעות מאווררים ומזרון לח. במידה ויווצרו מטרדי ריח, אבק ורעש מהלולים, יאלצו בעלי הלולים ומפעליהם להתקין אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר (Best Available Technology) בתוך הלולים ומחוצה להם, כדי למנוע את המטרדים.
- ח. תאורה- תאורת חוץ תופנה כלפי הלול לפתח הכניסה בלא ליצור הילה חזקה שתאיר את הסביבה.

6.3. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

- א. ניקוז- פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים
תכנית ניקוז השטח בהתאם להנחיות נספח ניקוז ובהתווית ציר ניקוז חדש, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.
- ב. שפכים-
 1. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/ תשטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב שיצורף להיתר, באישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
 2. שפכים סניטאריים הומאנים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם למסי העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ 5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחילחול.
 3. השפכים ממיכל האיגום יסולקו למערכת הביוב בהתאם ובכפוף להוראת כל דין ולדרישת כל גוף ו/או רשות מוסמכת.
 4. לפני שטיפת הלול וחיטוי, ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה: רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו בשלוליות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים.
 5. כאשר תבוצע שטיפה ללול, ינוקזו התשטיפים למיכל טיפול קדם ולמיכל איסוף ומשם יפוגו

<p>השפכים, לאחר טיפול, ע"י מיכלית אל אתר טיפול מתאים.</p> <p>6. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה ועקב כמויות השפכים הקטנות, ייאגרו התשטיפים מניקיון הלול עד לסילוקם במיכל אטום, שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל לא יקטן מ 10 מ"ק.</p> <p>7. טיפול הקדם יכלול שיקוע וסילוק מוצקים.</p> <p>8. תינתן עדיפות לפתרון ביוב כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבורם למערכת ביוב מרכזית בכל מקום שבו ניתן לבצע חיבור למערכת ביוב מרכזית תנתן עדיפות לסוג זה של פתרון, ולא יתאפשר פתרון מקומי.</p> <p>ג. רצפת הלול-רצפת הלול תהיה יצוקה בטון ואטומה לחלחול. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ-10-7 ס"מ לשניה. הרצפה תהיה עמידה בפני כלים מכאניים, שטיפות וגריפה והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול. הרצפה תהיה מנוקזת למוצא מבוקר. מומלץ לצקת את הרצפה עם שיפוע כלפי פנים, לתוך קולטן.</p> <p>ד. מים – מתחם הלולים ימוגן מפני זרימה חוזרת של מים באמצעות התקנת מז"ח, ו/או אמצעי שווה ערך, בראש קו המים המספק למתחם. אספקת מים למתחם תהיה מרשת המים של קיבוץ בית קשת.</p> <p>ה. נגר עילי- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים/מתחמים שבתוכנית באמצעים טכנולוגיים המגבירים את העשרת מי התהום ובאמצעי שהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למשטחי החדרה מקומיים, שימוש בחומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים, אגנים מסוגים שונים, הבטחת רצועת גינון וכד'.</p>

6.4 שרותי כבאות

הידרנטים - בתחום התוכנית תתוקן מערכת הידרנטים לכיבוי אש ע"פ הוראות ודרישות שרותי הכבאות.

6.5 הוראות פיתוח

- הבקשה להיתר בניה תכלול את הפרטים הבאים:
 - תוכנית פיתוח המגרש ופרוט השטח לשימושים השונים: לולים, מיכלי מזון, מקום לסילוק פגרים, שרתים סניטריים, מבנה משרד, מערכות אנרגיה ותשתיות, פסולת, אחסנה, מיכלי מזון בגובה שנקבע בתקנון תוכנית זו, משטחי טעינה ופריקה, גישה לחניה, פיתוח שטח, שטחי גינון וחזיתות המבנים.
- חזות ועיצוב גגות וחזיתות המבנים, חומרי בניה וגימור, גדרות שילוט ותאורה, עיצוב ופירוט הגינון כמתחייב בתקנון תכנית זו.
- הנחיות נופיות – בהיקף המגרש ינטעו, עצים ירוקי עד, עצי נוי או עצי פרי, בעלי עלווה צפופה, העצים ינטעו בצפיפות של 5-8 מ' בהתאם לסוג העץ. הגידור ילווה בצמחיה מטפסת עמידה ו/או עצים ירוקי עד. הטיפול הנופי יתבסס על צומח מקומי.
- אופן הטיפול במדרונות המילוי יפורט בבקשה להיתר בניה ויכלול התייחסות נופית והתייחסות ליציבות המדרון.
- יובטח פינוי פסולת הקשורה בעבודות ההקמה לאתר פסולת מוסדר.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת, בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל.
 - ב. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום התכנית וכן תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה בתחום שטח פרטי מתוח או בהתאם לתכניות פיתוח השטח.
- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מ'
קו מתח עליון עד 160 ק"ו: (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו

קו מתח על 400 ק"ו: (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.7 תנאים למתן היתר בניה

1. היתרי בניה בשטח התכנית יותנו בהכנת תכנית בינוי פיתוח וניקוז לכל מתחם באישור הוועדה המקומית, עפ"י השלבים המוצעים
2. תנאי להפעלת החווה החדשה יהיה סגירת החווה קיימת. בכל מקרה לא יופעלו שתי החוות במקביל.
3. תנאי להיתר בניה – אישור המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז.
4. תנאי להיתר בניה- אישור מש. הבריאות לנספח מים וביוב שיכלול פירוט הטיפול בשפכים סניטאריים והטיפול בתשטיפי הלול מניקויו.
5. תנאי להיתר בניה- הגשת תכנית מים וביוב מפורטת לאישור משרד הבריאות.

6.8 היטל השבחה

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

6.9 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה החניה תהיה על פי תקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת 4 מבני לולים	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 25/6/14	חתימה: קיבוץ מנה קש"ת	שם: קיבוץ בית קשת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570004903	ס"ס	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24/06/2014	חתימה: שט"ר מתכננים בע"מ	שם: אדר' ברוך שמיר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	ס"ס	תאגיד:	
תאריך: 25/6/14	חתימה: קיבוץ מנה קש"ת	שם: קיבוץ בית קשת	יזם בפועל
מספר תאגיד: 570004903	ס"ס	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	