

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הבנייה
מחוז הצפון ועדה מחוזית
17-09-2014
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19951

שם התכנית: לגיטימציה לחוות לולים - מושב ברק

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: הגלבע
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="284 1139 630 1271" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19951 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="207 1537 638 1725" data-label="Text"> <p>משרד הבנייה מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11-6-14 לאשר את התכנית מינהל התכנון אורי אילן ר"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

לגיטימציה לחוות לולים מדרום מזרח מושב ברק, בגוש 20760 חלקי חלקות 3, 7, 9

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

לגיטימציה לחוות לולים – מושב ברק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/ 19951	מספר התוכנית	
29.245 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
24.08.2014	תאריך	
• תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית		
• ל.ר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגלבוע
- 226200 קואורדינטה X
715900 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ברק-אזור האדמות החקלאיות חלקה ג' מזרח לישוב.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גלבוע.
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- ברק יישוב
אזור האדמות החקלאיות שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20760	מוסדר	חלק מהגוש	---	9,7,3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
...	...

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
18.12.2006	696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
16.08.2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
14.09.2009	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/5
30.07.2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2/9
8.7.2010	6105	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג' 17039. הוראות תכנית ג' 17039 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג' 17039

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	האני בשארה	24.02.2013		17		מחייב	חוראות
	ועדה מחוזית	האני בשארה	24.02.2013	1		1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית ורשות הניקוז	האני בשארה	07.12.2013	1		1:500	מחייב רק במפלס הפיתוח למבנים - ומנחה בשאר	נספח בנוי וניקוז
	המשרד להגנת הסביבה והועדה המחוזית	איה שלמון	אפריל 2012	---	12	---	מנחה	נספח נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקת	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6499610	מושב ברק מיקוד 19207	ח.פ. 557656360	מושב ברק - מושב עובדים לחתישבות חקלאות שיתופית בע"מ	ל.ג.	ל.ג.	מושב ברק	י-עדה מקומית לחכנו ולבניה-גלבע
				04-6533252	הגלבע ח.פ. 19134	ח.פ. 557656360	ועדה מקומית לחכנו ולבניה-גלבע	ל.ג.	ל.ג.	מושב ברק	י-עדה מקומית לחכנו ולבניה-גלבע

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6499610	מושב ברק מיקוד 19207	ח.פ. 557656360	מושב ברק - מושב עובדים לחתישבות חקלאות שיתופית בע"מ	ל.ג.	ל.ג.	מושב ברק	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521	---	04-6558211	17105 מיקוד 580	ר.מ.ג. מתוו הצפון	רשות מקומית		ר.מ.ג. מתוו הצפון		בעלים
			04-6499610	מושב ברק מיקוד 19207	ח.פ. 557656360			מושב ברק - מושב עובדים לחתישבות חקלאות שיתופית בע"מ		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפני	טלפון	כתובת	מס' התאגיד	שם התאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Bishara.hani@gmail.com	04-6446212	050-7808711	04-6572496	נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16120		בשארחה האני משרד לאדריכלות והנדסת בנין - נצרת	05367	20587283	האני בשארחה	הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי
mizpetel@netvision.net.il	04-6021582	0544671909	04-6021582	ת.ד. 151 שמשית 17906		106584	025693243	אוח שלמון	מתכנתת נוף	יועץ נוף
	04-6595164		04-6594970	שד' ארלוזורוב 16 - עפולה		התם-שבח חברה למדירות, תכנון ויזום בניה בע"מ	584	51391654	היים שבח	מורדד	מורדד

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה – הגלבוע
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה
היחידה להגנת הסביבה	היחידה להגנת הסביבה במו"א גלבוע, או- אם היחידה לא קיימת – מחוז הצפון.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהתקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הסדרת מסגרת תכנונית למבנה משק של חוות לולים קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד ללא תכנון מפורט לייעוד מבני משק.
2. קביעת זכויות וחוראות בניה.
3. קביעת הוראות סביבתיות, ניקוז, בינוי ופיתוח.
4. קביעת הוראות למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	29.245
-------------------------	--------

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

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
קווי מים מאושרים לפי תמ"א 5/ב/34	פשט הצפה		
201	201	201	שטח למבני משק
601	601	601	דרך - מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
ב- %	במ"ר	יעוד	ב- %	במ"ר	יעוד
93.36%	27304	שטח למבנה משק	93.36%	27304	שטח ללא תכנון מפורט
6.64%	1941	דרך מאושרת	6.64%	1941	דרך מאושרת
100%	29245	סה"כ	100%	29245	סה"כ

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח למבנה משק – חוות לולים. שטח מגבולות בנייה ופיתוח עם הנחיות מיוחדות.
4.1.1	שימושים חוות לולים לגידול עופות. כל שימוש אחר שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.
4.1.2	הוראות
א. הנחיות בנוי מבנה הלול	<p>1. רצפת הלול תהיה כולה אטומה לחלחול ובנויה מבטון או מאספלט. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ-10^{-7} ס"מ לשניה. הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מיכניים, שטיפות וגריפה, והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול.</p> <p>2. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצא/ים מבוקרים.</p> <p>3. בהיקף הלול ייבנו חגורות בטון בגובה מתאים ובהתאם לשיפועי הלול, כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה.</p>
ב. הנחיות סביבתיות ניקוז מים ושפכים	<p>1. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. הדבר יעשה על ידי הגבהת הלול, או על ידי בניית סוללת עפר או על ידי חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.</p> <p>2. בלולים, יפונה הנגר הנוצר על הגגות אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מזחלות ומרזבים. הנגר יפונה לעבר מערכת הניקוז הטבעי. לחילופין, ניתן להאריך את הגג ב-1 מטר לפחות מעבר לקירות המבנה החיצוניים, בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלת הניקוז הטבעי.</p> <p>3. שפכים סניטאריים הומאניים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ-5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. המערכת להובלת השפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.</p> <p>4. לפני שטיפת הלול וחיתויו ינוקח הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה: רצפתו, קירותיו, וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שייקוו כשוליות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואתיים אחרים. אם לא יתקיימו דרישות אלה, יפעל האחראי על הלול כמתואר בסעיפים 5, 6 ו-7 להלן. מומלץ להכיל מראש תשתית המתאימה למתואר בסעיפים 5, 6 ו-7.</p> <p>5. מי השטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית.</p> <p>6. השפכים הנוצרים לאחר הפרדת המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים במיכל אגירה אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם לכמות מי השטיפה ובאופן שתימנע גלישה לסביבה. המתקן יתוחזק באופן בטוח, ותוך מניעת התפתחות מזיקים תברואתיים.</p> <p>7. השפכים ממכל האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובאישור הרשות המקומית.</p>
ג. פסולת חקלאית	<p>1. זבל העופות יפונה מהלול למכולה שתוצב סמוך ללול. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים.</p> <p>2. בלולי רפד (לולי פטם, הודים ורביה בהם גדלים העופות על הרצפה, ובהם מצטברת הלשלת על הרצפה) הזבל יפונה אל מכולה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. לאחר מילויה, המכולה תשונוע מיידית אל אתר הסילוק כשהיא מכוסה. בלולים חדשים, בהם הלשלת מפונית באמצעות סרט נע, תוצב מכולה מכוסה סמוך ללול. המכולה תפונה עם מילויה לאתר הסילוק כשהיא מכוסה.</p> <p>3. משטח התפעול יהיה צמוד לסככות בתוך מתחם המשק. רצפת המשטח</p>

<p>תהיה אטומה לחלחול ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ 10^{-7} ס"מ לשנייה. הרצפה תהיה עשויה מבטון או מאספלט ומותאמת לפעולת הניקוי.</p> <p>4. זבל יפונה רק ליעד המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, כגון:</p> <p>א. אתר להכנת קומפוסט, מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מחזור פסולת אורגנית.</p> <p>ב. פיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתוכנית שתוגש מידי שנה לאישור על ידי המשרד להגנת הסביבה ובתנאי שלא ייגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואיים.</p> <p>5. על פי דרישה, ידווחו האחראים על הלול למשרד להגנת הסביבה על אופן סילוק הזבל, והם יציגו מסמכים מתאימים.</p> <p>6. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.</p> <p>7. פגרי העופות ייסולקו כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים - פסדים 1981, כגון:</p> <p>א. פינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.</p> <p>ב. כילוי בסיד במכלים אטומים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. תוצרי הכילוי יפונו לאתר פסולת מאושר.</p> <p>ג. קופסטציה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. שריפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. כל שיטה שתאושר על ידי מנהל השירותים הווטרנריים.</p>		
<p>חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993 ובתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו-1996, יאוחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקני המשרד. דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המרבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות משאיבה חיצונית (מכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנוזלות דלק אל הקרקע וזיהומה.</p>	<p>ד. חומרים מסוכנים חלקים</p>	
<p>1. שמירה על ערכי נוף:</p> <p>א. גידור מתחם הלול – תותר גדר רשת בלבד</p> <p>ב. צבע גג במקומות עם רגישות נופית גבוהה, צבע הגג יתוכנן בהתאם לסביבת התאר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, תוך העדפת צבעים בהירים.</p> <p>ג. נטיעת עצים באזורים רגישים נופית – תתוכנן נטיעת עצים בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. תאורת הלולים – לא תותקן תאורה מחוץ למבנים למעט תאורה שתידלק לזמן קצר לצורכי בטיחות והגנה.</p> <p>2. הנחיות נופיות:</p> <p>א. חוות הלולים מצוייה באזור חקלאי, סמוכה למטעי זיתים ומאגר עונתי והשפעתה הנופית נמוכה.</p> <p>ב. יש לנטוע עצים בחזית הדרומית בלבד. במרווח של 7-8 מ'. לפי בחירה מרשימה מצורפת: שיזף מצוי, לבנה רפואי, זית אירופאי. הטיפול הנופי ייעשה בתוך תחום התכנית על-פי התשריט.</p> <p>ג. על גדר הרשת המקיפה את הלולים ניתן להוסיף מטפסים/שיחים גבוהים לפי בחירה מרשימה מצורפת:</p> <p>שיחים גבוהים: הרדוף נתלים זן וורוד, אשחר א"מ/רחב עלים, שיח אברהם מצוי, שיזף השיח, אלת המסטיק.</p> <p>מטפסים: קיסוסית קוצנית, גפן היין.</p> <p>ד. יש לשמור על נקיון הסביבה. לא תותר שפיכת עפר, פסולת וכו' בשולי המגרש וסביבתו.</p>	<p>ה. תכנון סביבתי והנחיות נופיות</p>	
<p>כל שימוש בניגוד להוראות לעיל יהווה סטייה ניכרת.</p>	<p>ו. סטייה ניכרת</p>	

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה:

- (א) פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד איכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.
- (ב) אישור המשרד להגנת הסביבה.
- (ג) תנאי למתן היתר בניה ביצוע התכנון הנופי, שתילה ונטיעות.
- (ד) תנאי למתן טופס 4 אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר ביצוע כל דרישותיו הסביבתיות.

6.2 עיצוב פיתוח ובינוי

על יוזם התכנית לבצע גידור מסביב למגרש (חוות הלולים) ע"י גדר רשת בגובה 2.0 מ' ושתילת צמחיה מטפסת ליצירת חזות נופית המשתלבת עם הסביבה והכל בהתאם לנספח הנופי.

6.3 מים

- (א) אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- (ב) חיבור חוות הלולים למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מז"ח), 1992.

6.4 ניקוז

- (א) ניקוז שטחי הלולים יהיה ע"י צינור ניקוז אחד שישפך לתעלת ניקוז קיימת 7' ממערב.
- (ב) חיבור מוצא הניקוז לתעלה 7' יהיה דיפון ריפ-רפ בשטח 20 מ"ר כמסומן בנספח הבינוי והניקוז.
- (ג) במבני הלול בכל הדפנות ייבנו חגורות בטון בגובה 40 ס"מ מפני רצפת הלול למניעת גשת זבל ותשטיפים. בכניסה ללול תהיה גבשושית בגובה 30 ס"מ.
- (ד) כניל לגבי שאר המבנים בשטח.
- (ה) מפלסי הפיתוח ללולים ולמבנים הם מחייבים ובהתאם ולנספח בינוי וניקוז.

6.5 ביוב

- (א) פתרון הביוב למבני השירות חיבורם לבור אגירה אטום, באישור הועדה המקומית ומשרד הבריאות.
- (ב) תנאי למתן היתר בניה חיבור למערכת הביוב הציבורית כשתקום באישור משרד הבריאות.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שטאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	ארזן רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי חיתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.8 אשפה

סידורי סילוקי 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.9 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כחוק. רישום החלוקה יהא בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6.10 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חניה

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

6.12 הוראות בנושא קווי מים

- (א) חיבור חוות הלולים למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מז"ח), 1992.
 (ב) תנאי למתן היתר בניה חיבור למערכת הביוב הציבורית (כשתקום) ע"י תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

6.13 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

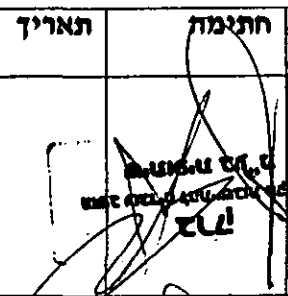


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ברק - מושב עובדים להתיישבות חקאלות שיתופית בע"מ	ח.פ. 557656360	ברק - מושב עובדים להתיישבות חקאלות שיתופית בע"מ	ו-ועדה מקומית לתכנון ובניה - גלבוע
		ברק - מושב עובדים להתיישבות חקאלות שיתופית בע"מ	ח.פ. 557656360	ברק - מושב עובדים להתיישבות חקאלות שיתופית בע"מ	יזם בפועל
		נצרת עלית טלפון: 04-6558211 פקס: 04-6560521		ר.מ.י מחוז הצפון וברק - מושב עובדים להתיישבות חקאלות שיתופית בע"מ	בעלי עניין בקרקע
8.9.2014		נצרת - ככר המעיין ת.ד. 2114 מיקוד 16120	20587283	האני בשארה	עורך התכנית