

פ-1520520002

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20069

**שם תוכנית: "הגדרת שמושים וזכויות בניה עבור פעילויות פל"ח ועבור מבנים בשטחים החקלאים של הנחלות-כפר קיש"**

מחוז: **צפון**  
 מרחב תכנון מקומי: **"גליל תחתון"**  
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="300 1104 717 1279" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965                      אישור תכנית מס' <u>20069</u>                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום <u>29.12.14</u> לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון      אורי <u>מ</u>      הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="324 1496 659 1621" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20069</u>                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____                      מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

## א. הרקע לתכנון

האגודה החקלאית כפר קיש החליטה ליזום תכנית זו, בהתאם להחלטות הממשלה, מנהל מקרקעי ישראל והמועצה הארצית וזאת על מנת ליצור תשתית מתאימה לפיתוח התיירות ומקורות פרנסה חילופיים עקב המצב בענף החקלאות.

חברי האגודה מעוניינים ליצור תשתית לפעילות לא חקלאית (פלי"ח) אך תוך שמירה על אופיו החקלאי של המרחב התכנוני ותוך מניעת פגיעה בפעילות החקלאית הקיימת בישובים.

על פי החלטת מנהל מקרקעי ישראל ועל פי דו"ח ועדת הבר והחלטת הממשלה, יותרו שמושי פלי"ח בנחלות (בתחום 2.5 דונם בראש הנחלה) וזאת על מנת לאפשר לחקלאים להתקיים ממקורות פרנסה אחרים (עקב המצב בענף החקלאות).

כמו כן ישנם שמושים רבים הקיימים בפועל בשטחי הנחלות כמו- צימרים, מבני תיירות מקומית, סככות איחסון וכד' הקיימים בשימושים חורגים או ללא היתר כלל.

תכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים ולאפשר למתיישבים לקבל היתרים לשמושי פלי"ח ותיירות פנימית בראש הנחלה.

היתר בנייה ליחידות נופש ו/או יוזמות תיירותיות אחרות יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.

התכנית ערוכה בהתאם להנחיות מנהל התכנון (מבא"ת 2006) וכן על פי החלטות אחרונות של הוולקח"שפ ומנהל התכנון בנושא שטח לתעסוקה וארוח כפרי בישובים כפריים בצפון הארץ. (ראה החלטות משיבה מס' 511 מ-4/12/2006 של הוולק"ח וישיבה מיום 2/7/2007 בנושא תכנית מס' ג/16025 רס און והחלטת וועדת המשנה לעניינים עקרוניים של הוועדה המתוזזת מיום 29/10/2007).

כמו כן התכנית מסדירה זכויות בניה למבנים חקלאיים בחלקות א' בנחלות. וקביעת כללים למניעת פגיעה באיכות הסביבה כתוצאה מהשימושים השונים במבנים החקלאיים ומניעת מטרדים סביבתיים העשויים להיווצר עקב הקמת המבנים החקלאיים ועקב פעילותם השוטפת בקירבה לשימושי קרקע אחרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	" הגדרת שמושים וזכויות בניה עבור פעילויות פל"ח ועבור מבנים בשטחים החקלאים של הנחלות-מושב כפר קיש"
			מספר התוכנית	20069/ג
	1.2	שטח התוכנית		692.63 דונם
	1.3	מהדורות	שלב	• מתן תוקף
			מספר מהדורה בשלב	• 1
			תאריך עדכון המהדורה	7/3/2015
יפורסם ברשומות	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תכנית מפורטת</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>
			לפי סעיף בחוק	• ל"ר
			היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>
			סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תכנית הקובעת הוראות לעריכת אחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו...</li> </ul>
			האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל תחתון
		קואורדינטה X	242,200
		קואורדינטה Y	730,500
1.5.2	תיאור מקום	מושב כפר קיש	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גליל תחתון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	כנרת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב כפר קיש
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15364	מוסדר	חלק	--	2, 6, 10
15365	מוסדר	חלק	--	2, 4
15366	מוסדר	חלק	--	1-3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	27/12/2005
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	קווי מים באיכות מי שתיה עוברים בתחום התכנית. תכנית זו אינה מוגעת בהוראות תמ"א 5/ב/34. הוראות תמ"א 5/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5998	14/09/2009
תמ"מ 9/2	כפיפות	ישוב כפרי/קהילתי, שטח ללא מגבלות סביבתיות	5696	30/7/2007
ג/4384	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	3111	23/10/1984
ג/6540	שינוי	התכנית מגדירה זכויות בניה בשטחים החקלאים של הנחלות.	3957	26/12/1991
ג/במ/75	שינוי		4190	6/2/1994
ג/11286	שינוי		4873	18/4/2000
ג/10988	התאמה		4967	1/3/2001
ג/12524	שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר והתכניות המפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר והמפורטת ממשיכות לחול.	5049	28/1/2002
ג/15603	שינוי		5979	22/7/2009
ג/15690	שינוי		6017	4/11/2009
ג/16614	שינוי		5744	27/11/2007
ג/17197	שינוי		5866	18/11/2008
גנ/18212	שינוי			25/8/2011
גת/מק/1/4384	שינוי		4799	29/8/1999
גת/מק/2/4384	שינוי		5201	1/7/2003
גת/מק/3/4384	שינוי		5578	12/9/2006
גת/מק/4/4384	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את החלוקה והגבולות המאושרים בתכנית גת/מק/4/4384	6197	9/2/2011

- יובהר כי אין תכנית זו פוגעת בזכויות הקיימות מתוקף התכנית המאושרת, במידה וכן- התכנית המאושרת עדיפה.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זהבי איתי	27/11/2013	ל"ר	31	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ג. מחוזית	זהבי איתי	27/11/2013	1	ל"ר	1:2000	מחייב	תשריט התכנית
	ג. מחוזית	ענבל אברהם	27/11/2013	4	17	ל"ר	מחייב	נספח מים וביוב

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 ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	mazkirotische@gmail.com	04-6767614	לי"ר	04-6767614	מושב כפר קיש ד.ג.גליל תחתון.	לי"ר	מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית- "כפר קיש"	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	mehandesgl@iula.org.il	04-6628212	לי"ר	04-6628200	ד.ג.גליל תחתון	לי"ר	ועדה מקומית גליל תחתון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mazkirotische@gmail.com	04-6767614	לי"ר	04-6767614	מושב כפר קיש ד.ג.גליל תחתון.	לי"ר	מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית- "כפר קיש"	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלמים
mazkirotische@gmail.com	04-6558211	לי"ר	04-6558211	מלון פלאזה, נצרת עלית	לי"ר	מ.מ.ג. מתוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•
	04-6767614	לי"ר	04-6767614	מושב כפר קיש ד.ג.גליל תחתון.	לי"ר	מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית- "כפר קיש"	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 17910	לי"ר	לי"ר	086522	0584982395	זוהבי איתי	אדריכל	•
modedavi@netvision.net.il	04-9931277	לי"ר	04-9835292	עפולה	לי"ר	מודדי טבעון בע"מ	690	לי"ר	מודדי טבעון-משה מריין	מודד מוסמך	•
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04-6778773	ד.ג.גליל תחתון 14990	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ענבל אכרחם	יועץ מים וביוב	•

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

<b>נחלה</b>	יחידת קרקע המשמשת למגורי החקלאי ולמגורי בנו הממשיך בחזית ולכל הפעילות החקלאית של המשק המשפחתי בעורף המגורים, עפ"י הגדרתה בחוק מנהל מקרקעי ישראל תשי"ב (1960).
<b>מבנה חקלאי</b>	מבנה ומתקן המיועד לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים או לאחסון ציוד חקלאי, מזון בע"ח, תשומות חקלאיות, תנובה חקלאית או לטיפול בתנובה חקלאית וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש חקלאי.
<b>בית צמיחה:</b>	מבנה לגידול צמחים מבוקר המיועד לכסות ולהגן על הצמחים. עשוי מחומרים קלים ופריקים כגון חממות, בתי רשת ובתי גידול אחרים.
<b>בית אריזה:</b>	מבנה המיועד למיזן, טיפול, אריזה, אחסון ואחסון בקרור של תוצרת חקלאית.
<b>דיר צאן, רפת, אורווה:</b>	מבנים לאחסון, ריכוז וגידול צאן, בקר, סוסים, חמורים וגמלים. כולל חצר פתוחה, סככות רביצה, סככות צל לטיפולים, מתקנים לאצירת פסולת, מזון ומים, מיכלי תערובת, מיכלי גז ודלק, מתקנים לטיפול בתשטיפים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול בע"ח הני"ל. דיר צאן ורפת יכללו גם מכון חליבה.
<b>לול:</b>	מבנה לאחסון וגידול עופות (לרבות תרנגולות, הודיים, עופות מים, שלוים – לרביה, לבשר ולביצים) לפי הפירוט הבא: 1. מבנה גידול על רפד – מיועד לאימון וגידול פרגיות פיטום והודיים לרביה על רפד. 2. סככות סוללות – מיועדות לגידול ואחזקת מטילות ופטמים בסוללות. 3. מבנים מבוקרים – לגידול מבוקר של עופות, כולל חדרי פיקוד ובקרה. לול יכול לכלול חדר פיקוד ובקרה, מיכלי תערובת, מים, גז ודלק, מתקן לסילוק פגרים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול העופות.
<b>מכון רדיה:</b>	מבנה להפקה, טיפול ואחסון דבש.
<b>מחסן חקלאי:</b>	מבנה המיועד לאחסון כלים חקלאיים, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית וציוד הדרוש לפעילות החקלאית.
<b>משרד משקי:</b>	מבנה המשמש לניהול משרדי של המשק החקלאי הביתי.
<b>בריכת דגים:</b>	מתקן המשמש לצורך גידול דגים ובע"ח במים.
<b>שפכים</b>	מים ששימשו לשיטה במסגרת הפעילות במשק וכוללים בתוכם מזהמים למינהם.
<b>תשטיפים</b>	נוזלים, כולל מי גשם, שהיו במגע עם זבל או שנבעו ממנו וכוללים בתוכם מזהמים למינהם.
<b>פסולת חקלאית:</b>	פסולת מוצקה ו/או זבל בעלי חיים, המתהווים כתוצאה מהפעילות החקלאית המשקית.
<b>חומרים מסוכנים:</b>	רעל או "כימיקל מזיק" כמפורט בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג – 1993.
<b>מפטמה</b>	רפת ללא יצור חלב-רפתות לפיטום ולצורכי גידול בלבד.

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

" הוספת שימושי פל"ח בתחום ראש הנחלה (2.5 דונם) וזכויות בניה למבנים חקלאיים "

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הסדרה והתרה של שמושים נוספים שלא למטרות חקלאיות בתחום אזור המגורים ואזור החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לצרכי תעסוקה ושמושים חקלאיים באזור החקלאי.
- קביעת זכויות בניה ותכליות תוך ניצול מושכל של תשתיות קיימות במושב ומניעת עומס יתר.
- תוספת 100 מ"ר שטחי שירות עבור אזור המגורים בכל נחלה.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח תוך שמירה על שטחים פתוחים ואופי החקלאי-כפרי של המושב.
- שמירת האיזון החברתי במושב בהתייחס להתפתחויות סוציו-כלכליות צפויות.
- שינוי יעוד ממבני ציבור ושי"פ לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור במרכז הישוב.
- הסדרת זכויות בניה למבנים חקלאיים בחלקות א' בנחלות ולשטח מבני משק.
- קביעת כללים למניעת פגיעה באיכות הסביבה כתוצאה מהשימושים השונים במבנים החקלאיים ומניעת מטרדים סביבתיים העשויים להיווצר עקב הקמת המבנים החקלאיים ועקב פעילותם השוטפת בקירבה לשימושי קרקע אחרים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 692.63

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		52538	ללא שינוי	+ 32,850 19688 52538	מ"ר	מגורים
		312	ללא שינוי	+ 219 93 312	מס' יח"ד	
		11,680	ללא שינוי	11680 מ"ר	מ"ר-פל"ח	תיירות
		296	150+	146	מס' יח"א	
לשמושי פל"ח בלבד		10220	10220+	---	מ"ר	תעסוקה
		12,408	+5,991	6,417	מ"ר	מבני ציבור

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 והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 19), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		זיקת הנאה למעבר כלי רכב	יזקת הנאה למעבר כלי רכב
		קווי מים באיכות מי שתיה לפי תמ"א 5/כ/34	קווי מים באיכות מי שתיה לפי תמ"א 5/כ/34		
אזור מגורים א-2	1-82,101-106,112-113,115,304	74,65-66,47-49	74,65-66,47-49		
אזור מגורים בישוב כפרי	1-38,40,42-65,67-70,74-79	61,43,35-36	61,43,35-36		
אזור הקלאי עם הנחיות מיוחדות	1P-38P,40P,42P-65P,67P-70P,74P-79P	35P-36P, 60P-61P	35P-36P, 60P-61P		
אזור הקלאי (חלקה א')	42H-65H,67H-70H,74H-79H	1H-5H, 35H,37H, 43H 58H-60H	1H-5H, 35H,37H, 43H 58H-60H	54H-53H,47H-43H	
מבנים ומוסדות ציבור	902-906				
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	901				
שצ"פ	701,598, 643-646, 583-597,602-603 ,604-616,619,648-651,654	587-588 619,613,610,604-605	587-588 619,613,610,604-605		
דרכים מאושרות	647				
ספורט ונופש	575-582,641-642,617-618,640,620, 631	578,575	578,575		
שביל	652-653				
דרך משולבת					

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	דונם	אחוזים	דונם
			יעוד
17.85	123.62	17.85	אזור מגורים בישוב כפרי
7.11	49.22	7.11	אזור מגורים א-2
55.28	382.91	55.28	אזור חקלאי (חלקה א')
3.75	26.02	3.75	אזור מבני ציבור
0.39	2.72	0.39	שטח ספורט
0.72	5.0	0.72	שטחים פתוחים ומבני ציבור
3.28	22.63	3.28	שצ"פ
8.40	58.21	8.40	דרכים מאושרות
3.06	21.18	3.06	שביל
0.16	1.12	0.16	דרך משולבת
100	692.63	100	סה"כ

## 4.0 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: אזור מגורים בישוב כפרי (נחלות)</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	מגורים – יותרו 3 יח"ד ב-3 מבנים (יח"ד+ יח"ד בן ממשיך+ יח"ד הורים באשור ועד המושב) השטח בייעוד 'מגורים ביישוב כפרי' לא ישונה מתוקף תכנית זו.
ב.	<p><b>בנוסף לשמוש מגורים מותר שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית (שמ"ח) ו/או תומכים פעילות חקלאית (שת"ח). לצורכי תעסוקה בתחום הנחלה, הכוללת פעילויות המפורטות ברשימת השימושים בקבוצות להלן-</b></p> <p><b>1. קבוצה מס' 1- שמושים חקלאים הכוללים את השימושים הבאים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- גדולים חקלאיים: מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמחה לסוגיהם ולרבות גדול בע"ח למיניהם.</li> <li>- מחסנים: לצורכי הפעילות החקלאית המקומית.</li> <li>- מבני שרות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה וקרור.</li> <li>- סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים.</li> </ul> <p>שמושים מתוך קבוצה זו ימוקמו בעיקר בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לראש הנחלה, אך לא יאסרו שמושים אלה בשטח המגורים בנחלה, כפוף לאשור הרשויות המוסמכות ובצורה שלא תפריע או תמנע את בצוע מטרות תכנית זו בנחלה ובנחלות הסמוכות.</p> <p><b>2. קבוצה מס' 2- שמושים המבוססים על הפעילות החקלאית, בה נכללים הקטגוריות הבאות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. <b>עבוד תוצרת חקלאית-מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות חקלאית.</b> לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכל כפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</li> <li>ב. <b>חקלאות תיירותית</b> – תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לבקורי קהל ושתוף המבקרים בפעילות החקלאית. מדובר בפעילות חקלאית לכל דבר, דוגמת מכוורת ורדיית דבש, רפת, דיר גדול פירות אקזוטיים, דגול ורבו יחורים וצמחים, גדול קטוסים וצמחים מיוחדים גדול תבלינים וצמחי מרפא וכד', אשר נלווה לה היצע שירותי תיירות. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</li> <li>ג. <b>גדול בעלי חיים מיוחדים</b> – כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכד', פינות חי. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</li> <li>ד. <b>טיפול בכלים חקלאיים</b> – מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכל כפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</li> <li>ה. <b>שווק מרכז של תוצרת חקלאית מקומית</b> – והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</li> </ul> <p><b>3. קבוצה מס' 3- שמושים תומכים לפעילות החקלאית, בה נכללים הקטגוריות הבאות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. <b>תיירות כפרית</b> – מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים ע"י המתישב באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע, מסורת ומנהגים אתניים, כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקני הפסיים לתכנון של משרד התיירות), הסעדה, שרותי בילוי ונופש לגוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר כשר וכד').</li> <li>ב. <b>משרדים למקצועות החופשיים, שרותי חינוך ורווחה של המתישבים</b> - הכוונה למבנה המשמש את עיסוקו של המתישב במקצועות כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכד'. שרותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסיה עם צרכים מיוחדים.</li> <li>ג. <b>עסקים קטנים ויזמות</b>, המנוהלים ע"י המתישב כגון: <ul style="list-style-type: none"> <li>• גרורות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית</li> <li>• עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו</li> <li>• טיפול וריפוי טבעי כגון רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד</li> <li>• בריכה טיפולית.</li> <li>• הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים.</li> </ul> </li> </ul>

<p>• קייטרינג, אפייה (קונדטוריה), ייצור שוקולד וכד' לא יותרו שימושים שאינם תואמים את רוח הרשימה שלעיל ואשר אינם עולים בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית בנחלה ובישוב בכלל.</p>	
<p><b>4.1.2</b> <b>הוראות</b></p> <p><b>א.</b> קבוצות מס' 2 ו-3 שמושים המבוססים על הפעילות החקלאית ו/או שמושים תומכים לחקלאים פעילים ימוקמו באזור המגורים בנחלה וזאת בנוסף לשמוש "מגורים". יחד עם זאת במידה ושוכנעה הוועדה המקומית כי אין כל אפשרות למיקום השימושים האמורים בחלק המגורים, ניתן יהיה להתיר שמושים אלה בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמודות לחלקת המגורים.</p>	<p><b>הנחיות למיקום שמי"ח ושת"ח</b></p>
<p>ניתן יהא למקם מבנה לשימוש פלי"ח המשמש כשרותי לבעלי מקצועות חופשיים, משפחתון, פעוטון וכד' צמוד לבית מגורים של בעל המשק או בקומת העמודים או מתחת למפלס קומת הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי ששטח המבנה המשמש למטרות פלי"ח לא יחרוג מעבר לקונטור קומת המגורים שמעליו ולא יעלה על 150 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שרות. מבני פלי"ח מסוג חנות ומשרד יותרו גם בחזית המגרש ובתנאי שאינם מהווים מטרד לסביבה וכפוף לשקולי הוועדה המקומית.</p> <p><b>תנאי להיתר בניה כני"ל</b> – הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש במלואו. התכנית תראה מגרשים גובלים ומבנים בתחום מרחק של עד 20 מ' מגבולות המגרש ואת כל המבנים המתוכננים והעתידיים במגרש (בית נוסף, יחידות נופש וכו') ותציג פתרון תנועתי לרבות כניסות למגרש וחניות; התכנית תכלול תכנית נופית לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת. בסמכות מהנדסת הוועדה המקומית לדרוש חו"ד של יועץ אקוסטי וחוו"ד יועץ תחבורה.</p>	<p><b>ב.</b> <b>הנחיות וזכויות בניה לפעילות פלי"ח:</b></p>
<p><b>א.</b> ככלל, פעילות לא חקלאית תהיה מותרת אם השפעותיה לא יחרגו מההשפעות הנובעות מפעילות המותרת באזור מגורים.</p> <p><b>ב.</b> * לא תותר פעילות פלי"ח או אחסנה (פתוחה או סגורה) הכוללת אחד מהמרכיבים הבאים:</p> <p>חומרים מסוכנים (חומ"ס) חומרים דליקים, חומרים נפיצים, חומרים היוצרים מטרדי ריח או כל מטרד סביבתי אחר, חומרים המזהמים את הקרקע, האוויר או המים. כל האמור לעיל יחול גם על חומרים אשר חלק מהם או בתהליך יצורם/שימורם או שינועם קיימת בהם תופעת איסור מן האיסורים שנמנו לעיל. בכל מקרה כל פעילות פלי"ח תותנה באשור משרד איכ"ה, משרד הבריאות ורשות הכבאות.</p> <p><b>ג.</b> לא תותר פעילות פלי"ח המשמשת לאחסנה גלויה או פתוחה. לא תותר הקמת מחסנים מסחריים למכירה ולשווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות ארזה ומילוי חומרים כני"ל. אחסון חומרי מזון יותר, רק אם, בנוסף להוראות החוק, ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה לכניסת מזיקים למיניהם.</p> <p><b>ד.</b> לא תותר אחסנה של גרוטאות, חומרי בנין, חומרים לשימוש חוזר וכד'.</p> <p><b>ה.</b> בכל מקרה של צורך באחסון יחולו עליה אותן מגבלות המוטלות על שמושים דומים בתוך מבנים. המרחק המינימלי של אחסנה גלויה מבית מגורים לא יקטן מ-18 מ' ולא יהיה בחזית המגרש) וגודל השטח לפעילות זו לא יעלה על 100 מ"ר.</p> <p><b>ו.</b> פעילות פלי"ח שבה נדרשים מים בתהליך הייצור תותר רק בישוב בו קיימת מע' ביוב מרכזית.</p> <p><b>ז.</b> מס' העובדים המועסקים במבנה לפלי"ח לא יעלה על 10 בשעות השיא.</p> <p><b>ח.</b> <b>איכות האויר</b> – ככל שפעילות פלי"ח חורגת מהרמה המותרת לפעילות של משק בית ומשק חקלאי, יותקנו מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק ע"מ למנוע מפגעי זיהום אויר וריח כמשמסם בחוק למניעת מפגעים.</p> <p><b>ט.</b> <b>רעש</b> – מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות יותאמו לסביבת המגורים באזור כפרי. יש להבטיח הפחתת הרעש עד למפלסים המותרים בחוק לאזור מגורים עירוני לשעות היום והלילה, לימי חול ומועד(לרבות שעות מנוחה). בשעות היום: 06:00 עד 22:00 -עד DBA 45 בשעות הלילה מ-22:00 עד 06:00 לא יעלה על רעש הרקע.</p> <p><b>י.</b> לא יותרו שימושים שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.</p> <p><b>יא.</b> בשלב הבקשה להיתר ידרש מגיש הבקשה להמציא מסמכים ובהם מידע ונתונים המבטיחים עמידה בתנאים אלה.</p>	<p><b>ג.</b> <b>הנחיות סביבתיות ומגבלות בניה לפלי"ח:</b></p>
<p><b>א.</b> מבנה המיועד לפעילות פלי"ח יהא תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בניה איכותיים עם גמור באיכות גבוהה ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p><b>ב.</b> הקירות החיצוניים יהיו מחומרים קשיחים: בלוקים בנייה נקיה או מטויחים, בטון, עץ תקני או חומרים עמידים אחרים.</p> <p><b>ג.</b> כל השילוט בישוב, לפרסום העסקים המתקיימים במבנים אלה יעשה <b>במרוכז</b> במימון בעלי העסקים המופיעים בשילוט, תוך הקפדה על השתלבות בסביבה הכפרית ובהתאם להנחיות מהנדסת הוועדה. בנחלה בה נמצא העסק, בעל העסק יוכל להציב שלט, התואם את הסביבה הכפרית, מחומרים טבעיים ובגודל שלא יעלה על ס"מ 40 X 60 ס"מ.</p>	<p><b>ד.</b> <b>הוראות בניי ועיצוב אדריכלי:</b></p>
<p>דרכי גישה פנימיות תבוצענה עפ"י תכנית בינוי והסדרי תנועה שתצורף לבקשה להיתר, תוך העדפה להצמדת דרכים בין צמדי חלקות.</p>	<p><b>ה.</b> <b>חניה ותחבורה:</b></p>

1.	<b>תנאים להיתר:</b> א. הוועדה המקומית תודיע לוועד הישוב מבעוד מועד על הגשת בקשה להיתר למבנה פל"ח ותתן אפשרות לוועד להביע את עמדתו לבקשה הנדונה ככל האפשר. באחריות הוועד המקומי להודיע לשכנים הגובלים לבקשה. התייחסות השכנים (במידה והוגשה בכתב בלבד) תובא לדיון במסגרת המליאה ותידון בהתאם לסעיף 149 לחוק. ב. תנאי לקבלת היתר בניה הינו השתתפות היזם באופן יחסי של הישוב/תושב בהוצאות התכנית ועריכתה. ג. תנאי להוצאת היתר בניה למבנה חקלאי עבור מבנה משק הינו אישור משרד החקלאות.
2.	<b>בדיקת תשתיות וכשר נשיאה:</b> לא יינתנו היתרי בניה לאחר ניצול של 30% מסך כל הקבולת ליישוב, אלא באישור הוועדה המקומית והמחוזית, לאחר בדיקה של מצב כושר נשיאת תשתיות והיבטים תכנוניים נוספים. בישובים בהם קיימת תכנית מתאר לא מעודכנת ו/או אשר אין בהם תכניות מעודכנות לתשתיות תחול חובת הכנת תכנית מתאר חדשה. כמו כן רשאית הוועדה המקומית לדרוש אישור תכניות ביו,מים וניקוז וכן תכנית שפור מעי הכבישים כתנאי להמשך מימוש התכנית. בדיקת כשר נשיאת התשתיות תתבצע ע"י מהנדס המועצה, מהנדס הוועדה, ויועץ מומחה אשר ימומן ע"י הישוב.
3.	<b>שמוש במבני פל"ח:</b> כל תעסוקת פל"ח בתחום מגורים אי תלווה ברשיון עסק ככל שנדרש על פי כל דין, כתנאי לשימוש.
4.	<b>קווי תשתיות ומים:</b> בתאי שטח הרלוונטים בהם מסומן מעבר קו מים באיכות מי שתיה ע"פי תמ"א 5/ב/34 יותר מעבר קווי תשתית אלה. בקשה להיתר בתאי שטח אלה מותנת באישור רשות המים

<b>4.2</b>	<b>מגורים א'-2</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בשטח זה תותר הקמת יח' דיור אחת למגרש. כמו כן יותרו מבני עזר כגון חניה מקורה, מחסן גינון, מ.מ.ד. תותר בריכת שחיה לשימוש פרטי. כל הוראות ג/במ/75 יחולו על שטח זה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
ב	<b>קווי תשתיות ומים:</b> בתאי שטח הרלוונטים בהם מסומן מעבר קו מים באיכות מי שתיה ע"פי תמ"א 5/ב/34 יותר מעבר קווי תשתית אלה. בקשה להיתר בתאי שטח אלה מותנת באישור רשות המים

<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בשטח זה תותר בניית מקלטים, מבני ציבור כגון: גני ילדים, מעון, בית כנסת וכל תכלית המפורטת בסעיף 188 לחוק.

<b>4.4</b>	<b>שטחים פתוחים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בשטח זה תותר בניה למבני ציבור המשרתים את כלל הקהילה בשלוב עם שטחים פתוחים לכלל הציבור כגון פארק, גינות צבוריות מדשאות וכד'. השטח הפתוח יהווה לפחות 40% מגודל תא שטח זה. תנאי להיתר בניה בשטח זה הינו הכנת תכנית בינוי מפורטת כולל הסדרי תנועה ופיתוח סביבתי וגינון לאישור הוועדה המקומית.

<b>4.5</b>	<b>שטח ספורט ונופש</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בשטח זה יותרו מבני ספורט, בריכת שחיה, מתקני ספורט למיניהם וכל שמוש נלווה. כמו כן יותר גינון, פיתוח, שבילים, דרכים וחניות. תנאי להיתר בשטח זה הינו אישור תכנית בינוי כחלק ממסמכי ההיתר.

<b>4.6</b>	<b>דרכים (כולל דרך משולבת)</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בהתאם לתכניות מאושרות ג/4384 ו-ג/4384/מק/04. שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל בלבד, לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם.

<b>4.7</b>	<b>שביל</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בהתאם לתכניות מאושרות ג/4384 ו-ג/4384/מק/04. שטח זה ישמש למעבר כלי רכב חקלאיים והולכי רגל בלבד, לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם.

4.8	שצ"פ
4.8.1	שימושים
א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/4384 ו-ג/4384/מק/04/4-ג/במ/75. בשטח זה לא תותר בניה אלא גינון, רצוף, מתקני גן, חניה, שבילים וכן מתקנים הנדסיים כגון חדר טרנפורמציה, מקלט ציבורי, ח. שאיבה וכד'.
4.9	שם ייעוד: אזור חקלאי
4.9.1	שימושים
א	<p>באזור החקלאי יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. עיבוד חקלאי, מטעים, פרדס, מרעה בתי צמיחה.</li> <li>2. בית גידול לפטריות.</li> <li>3. מבנים לגידול בעלי חיים, (דיר צאן, רפת לחלב, מפטמה, אורווה), למעט גידול חזירים.</li> <li>4. לולים לגידול עופות.</li> <li>5. מבנים, סככות ומתקנים לצורך היצור החקלאי המשמשים את הנחלה עצמה: <ul style="list-style-type: none"> <li>- בית אריזה, מחסן חקלאי</li> <li>- אחסנת תוצרת החקלאית, מכון רדיה</li> <li>- משרד משקי</li> </ul> </li> <li>6. מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי – גנרטור, בריכת אגירה וכדומה.</li> <li>7. דרכי גישה, חניות וגינון.</li> <li>8. לא תותר הקמת מפעל קומפוסט.</li> <li>9. לא תותר בשטח הפתוח על חלקה א', אחסנה גלויה כלשהיא אלא אם כן היא משרתת באופן ישיר את פעילותו החקלאית של החקלאי, בעל הנחלה, ואינה חורגת בהקפה ובאופיה מצרכי התפעול השוטף. על אחסנה שכזו יחולו אותן הוראות ומגבלות המוטלות על שמוש דומה בתוך מבנה.</li> </ol>
ב.	בתאי שטח מס' 54H-53H, 47H-43H מסומנת זיקת הנאה למעבר כלי רכב חקלאיים. לא תותר כל בניה בתחום זה, זיקת ההנאה תשמש את כל בעלי הנחלות הנשענות כל זיקה זו והיא תרשם בטאבו כתנאי להוצאת היתרים.
ג.	בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות יותרו כל השימושים המותרים באזור המגורים בישוב כפרי פרט לשימוש מגורים. יותרו שימושים מקבוצות 2 ו-3 של פליח במידה והוועדה המקומית שוכנעה שלא ניתן לקיימם בשטח בייעוד מגורים באזור כפרי.
4.9.2	הוראות
א	מיקום מבנים חקלאיים: ולשיקול דעת מהנדס הועדה המקומית ומשרד החקלאות.
ב.	<p>תנאים למתן היתר בנייה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.</li> <li>ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.</li> <li>ג. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חנייה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום הנחלה.</li> <li>ד. <u>תנאים למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) אישור משרד החקלאות</li> <li>2) אישור משרד הבריאות</li> <li>3) אישור רשות הניקוז האיזורית</li> <li>4) בתי צמיחה: *בסמכות ועדה מקומית להגביל בהיתר בנייה את התקופת השימוש במבנה עפ"י סוג הבניה ועמידותה. עם גמר השימוש על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי שרידי בתי הצמיחה או לחידוש ההיתר.</li> <li>*תנאי בהיתר: בית צמיחה העשוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא ישמש למטרתו במשך למעלה מ-3 שנים – יפורק או ייהרס.</li> </ol> </li> <li>5) בתי גידול לבעלי חיים: * תנאי בהיתר: 5 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה לגידול בעלי חיים יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור ועדה מקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי, הוא מתוחזק היטב ולא מתקיים בו שימוש לא חקלאי ללא היתר בנייה.</li> <li>6) תוספת למבנים חקלאיים קיימים (באזור חקלאי): בסמכות הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה לתוספת בניה למבנה קיים, בשיפוץ והתאמת המבנה הקיים מטעמים של יציבות, חזות, בטיחות ועמידה בתנאי תכנית זו.</li> <li>7) בסמכות ועדה מקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בבצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה ושטח נשוא ההיתר.</li> <li>8) בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבנייה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי-אקולוגי.</li> <li>9) ניתן להסב מבנה חקלאי משימוש אחד לאחר בתנאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> <li>א. נכלל ברשימת השימושים והתכליות בסעיף 4.9.1.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>ב. הוגשה ואושרה בקשה להיתר בנייה עפ"י הוראות תוכנית זו.</p> <p>10) לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הגשת מסמך הסוקר את ההשפעה על הסביבה, אישור משרד לאיכה"ס, משרד הבריאות, משרד החקלאות וכן אישור נספח הסדרי תנועה (ערוך ע"י יועץ תחבורה) ע"י משרד התחבורה. הוועדה המקומית תחייב את היזם לבצע פעולות שונות לטיפול נופי למניעת מטרדים ויזואליים סביבתיים וכן במציאת פתרונות הנדסיים וטכנולוגיים המנועים השלכות סביבתיות שליליות. בעל הקרקע יחוייב בנטיעת עצים וצמחייה מסתירה לאורך הגבולות של נחלתו, בהתאם לנספח נופי שיוגש ויאשר כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. לא תותר הקמת מרכז מזון במסגרת תכלית זו ובמסגרת אחוזי הבנייה הנ"ל.</p> <p>11) הוועדה המקומית תודיע לועד הישוב מבעוד מועד על הגשת בקשה להיתר למבנה חקלאי ותתן אפשרות לוועד להביע את עמדתו לבקשה הנדונה ככל האפשר. באחריות הוועד המקומי להודיע לשכנים הגובלים לבקשה.</p> <p>12) הוועדה המקומית רשאית לפטור מהתנאים הנ"ל או מאחד מהם למבנים חקלאיים בשטח עד 300 מ"ר.</p>
<p>ג. מטרדים</p>	<p>1. לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.</p> <p>2. מפגעים ומטרדים: יש להמנע מכל פעילות במשק החקלאי בעלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים שלהלן:</p> <p>- חוק למניעת מפגעים, התשכ"א – 1961.</p> <p>- פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 1-3 ב', 42 א'-73).</p> <p>- חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב – 1992.</p>
<p>ד. תיחוס ומרחקים</p>	<p>1. אזור גידול בע"ח יהיה מגודר ומתוחם כך שהכניסה תהא באופן מבוקר דרך הכניסה הראשית, תוך הקפדה על פיקוח ובקרה וטרינרית.</p> <p>2. המרחקים בין ריכוזים של בעלי חיים ומרחקי הצבה של מבנים חקלאיים משימושים גובלים ייקבעו בהתאם להנחיות של משרד החקלאות ולפי טבלאות משרד החקלאות ועדכוניהן מעת לעת. מצורפת טבלת מרחקי הצבה של מבנים חקלאיים של משרד החקלאות.</p>
<p>ה. גמר שימוש במבנים</p>	<p>1. 10 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה לגידול בע"ח יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור ועדה מקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותרבותית, אינו מהווה מפגע חזותי, הוא מתוחזק היטב ולא מתקיים בו שימוש לא חקלאי ללא היתר בנייה.</p> <p>2. בתי צמיחה – בסמכות ועדה מקומית להתנות ולהגביל את תקופת ההיתר למבנים, על פי סוג הבנייה ועמידותה. עם גמר השימוש על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי שרידי בית הצמיחה או לחדוש ההיתר.</p> <p>3. בית הצמיחה העשוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא שימש למטרותיו במשך למעלה מ-5 שנים – יפורק או יהרס.</p>
<p>ו. הוראות סביבתיות פסולת חקלאית</p>	<p>1. איסוף הפסולת המוצקה לסוגיה, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האיזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>2. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להוצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.</p> <p>3. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.</p> <p>4. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>5. פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקירור, 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).</p>
<p>חומרים מסוכנים</p>	<p>1. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.</p> <p>2. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>3. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים ליד מבנים) התשס"א 2001.</p> <p>4. מבנה לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנועל אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.</p> <p>5. רצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהיינה אטומות לחלוטל ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי – מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.</p> <p>6. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות</p>



	הסביבה.	
אחסון דלקים	7. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית. אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים ייעודיים, 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 לנוזלות דלק אל הקרקע וזיהומה.	
שפכים ותשטיפים וביוב	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. שפכים סניטארים הומאנים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים.</li> <li>2. לפני שטיפת הלול וחיטוי, ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה. רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מסלי שיקוו בשלילויות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים.</li> <li>3. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תוכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/תשטיפים בהתאם למפורטת בנספח המים וביוב לתוכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה ובמשרד הבריאות.</li> <li>4. כאשר תבוצע שטיפה ללול, ינוקזו השפכים למיכל טיפול קדם(מפריד מוצקים סטאטי) ומשם יפנו השפכים אל פתרון הקצה.</li> <li>5. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה ועקב כמויות השפכים הקטנות, ייאגרו הנוזלים (מתשטיפי ניקיון הלול) עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל לא יהיה קטן מ 10 מ"ק. במהלך עבודת שטיפת הלול יסולקו התשטיפים מניקיון הלולים, לאחר טיפול הקדם, ע"י ביובית, ויועברו אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים.</li> <li>6. טיפול הקדם לתשטיפים מניקיון הלולים יכלול שיקוע וסילוק מוצקים.</li> <li>7. ככלל, תינתן עדיפות לפתרון ביוב עבור ביוב סניטארי וכן עבור מי התשטיפים מניקיון הלולים, המתבסס על חיבור למערכת ביוב מרכזית. בכל מקום שבנספח מים וביוב מוצע פתרון מקומי, אך ניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית יש להעדיף התחברות לרשת הביוב האזורית.</li> </ol>	
איכות אויר	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בקשה להיתר בניה תתיחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.</li> <li>2. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים: <ul style="list-style-type: none"> <li>- תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב – 1962</li> <li>- תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א – 1972</li> <li>- תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992</li> <li>- חוק למניעת שריפות בשדות התשי" – 1949</li> </ul> </li> </ol>	
רעש	כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן-1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש.	
הוראות מיוחדות נוספות למבנים חקלאיים	<p><b><u>רפת חלב, בקר לבשר ודיר צאן</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הרפת (והדיר) על חצרותיה והמתקנים הנלווים אליה, תבנה כשהיא מוגנת מפני הצפה ופני חדירת מי גשמים.</li> <li>2. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח הרפת (ו/או הדיר) תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.</li> <li>3. ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק אם קיים פתרון מאושר ברמה ישובית או איזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים. במפטמה ו/או בדיר צאן, שכון בעל החיים יתבסס אך ורק על שיטת טיפול יבש בזבל ו/או ריפוד עמוק.</li> <li>4. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל המערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח הרפת.</li> <li>5. בתחומי הרפת 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 אוזרי או ישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.</li> <li>6. שטחי הרפת שאינם מקורים בסככות, כולל חצרות ומשטחי אחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיתה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים.</li> <li>7. שפכי מכון החליבה ותשטיפים מהרפת וממתקניה השונים – ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק.</li> <li>8. יוקם מתקן קדם-טיפול אשר באמצעותו המוצקים הגסים המוכלים בשפכים ובתשטיפים יופרדו מהזרם עד לרמה הנדרשת ע"י הרשות המקומית לצורך הזרמת השפכים אל מערכת האיסוף הציבורית</li> </ol>	

<p style="text-align: center;"><b>לולים (מטילות /או פיטום, הודים)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי-נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.</li> <li>2. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2-0.3 מטר למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.</li> <li>3. לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של הלשלת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.</li> <li>4. אין להקים לולים פתוחים בתוך הנחלות, אלא לולים מבוקרים בלבד, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים.</li> <li>5. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל המערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.</li> <li>6. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>בתי צמיחה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.</li> <li>2. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.</li> <li>3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסויימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקה.</li> </ol>	
<p>בתאי שטח הרלוונטים בהם מסומן מעבר קו מים באיכות מי שתיה ע"פי תמ"א 5/ב/34 יותר מעבר קווי תשתית אלה. בקשה להיתר בתאי שטח אלה מותנת באישור רשות המים</p>	<p>2. קווי תשתיות ומים</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר) *		מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר אזורי	תכנית (%) משטח המגרש)	סה"כ שטחי בניה (2)	מרחק לבנייה הקובעת		מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי (7)	ימני (7)	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	שרות						עיקרי	שרות	עיקרי				
4	3	3	5	2	9	2	3	25	550	---	---	100	450	על פי המאושר	1-38,40,42-65,67-7074-79,	מגורים ביישוב כפרי	
0	3	3	לפי תשריט	2	8-9 (5)	---	---	---	200 (6)	---	---	---	---	2500	1P-38P, 40P, 42P-65P, 67P-70P, 74P-79P	ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות (1)	
4	3	3	4 או לפי תשריט	2	8.5	2	1	50%	50%	50%	---	10%	40%	450	1-82,101-106112-113, 115,304,	מגורים 2-א	
4	4	4	4	2	10	---	---	50%	50%	50%	---	10%	40%	1500	A-F	מבני ציבור	
3	3	3	5	1	4	---	---	5%	5%	5%	---	---	5%	על פי הקיים	583-596,602-603701,598,643-645	שציפ	
4	4	4	4	2	10	---	---	25%	25%	25%	---	5%	20%	2720	647	ספורט ונופש	
4	4	4	4	2	10	---	---	50%	50%	50%	---	10%	40%	5000	901	שטחים פתוחים ומוסדות ציבור	
3	3	3	5	1	4.5	---	---	40% (8)	40%	40%	---	---	---	5000	1H-38H,40H-42H-65H,67H-70H,74H-79H	אזור חקלאי	

- (1) שימושים מקבוצות 2 ו-3 ימוקמו בתוך היעוד 'מגורים ביישוב כפרי'. במידה ושוכנעה הוועדה המקומית כי אין אפשרות למקם שימושים אלו בתחום המגורים יותר להקימם ביעוד חקלאי מסומן עם הנחיות מיוחדות. שימושים מקבוצה 1 ימוקמו בעיקר ביעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות, בכפוף למפורט בסעיף 4.1.
- בכל מקרה, סכום הזכויות שימומש בשני הייעודים לא יחרוג מסה"כ הזכויות המוגדרות עבור שימושי פליח בנחלה.
- (2) סך כל אחוזי הבניה בשטח מגורים בנחלה לא יעלה על 60% לכל השימושים יחד.
- (3) הוועדה המקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין השימושים המפורטים בקבוצה 2 לאלה המפורטים בקבוצה 3 ולהיפך. וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבניה המוקצות לאותה קבוצה ושסה"כ זכויות הבניה לשימושים בשתי הקבוצות לא יעלו על 300 מ"ר.
- (4) יח' הארוח יהיו בהתאם לתקנים הפיסיים להכנון של משרד התיירות.
- (5) גובה מותר: 8 מ' לגג שטוח, 9 מ' לגג רעפים.
- (6) 200 מ"ר לקבוצה מס' 1 או יותר-בהתאם למבנים קיימים עפ"י היתר כחוק, בכל מקרה לא יותר מ-60% סה"כ שטחי בניה בשטח המגורים לכל השימושים.
- (7) תותר בניה בקו 0 בין שטח המגורים לשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות.
- במקרים בהם גבול המגרש הצידי המיועד יהיו בתוך תחום הנחלה וגובל בשטח חקלאי השייך לאותה נחלה, יותר קו בנין צידי 0.
- (8) מקסימום אחוזי הבניה עבור מבנים חקלאיים יהיו 40% או 80% עבור בתי צמיחה. (ראה פרוט בטבלה בהמשך).

## 5.1. טבלת זכויות והוראות בניה בשטח חקלאי - מצב מוצע

במטרים	גובה בניה מקס'	אחוזי בניה/שטח בניה מקס' (3)					קווי בנין במ' (1)			גודל מגרש מינימלי (במ"ד)	סוג מבנה
		סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחים עיקריים ושרות	מעל מפלס כניסה	קדמי (2)	אחורי	צדדי			
10	1	80%	80%	80%	80%	50	10	לפי טבלאות משרד החקלאות	2,400	בתי צמיחה	
12	1	40%	40%	40%	40%	20	10	החקלאות		מבנים לגידול בע"ח ולולים	
10	1	עד 2000 מ"ר	עד 2000 מ"ר	עד 2000 מ"ר	עד 2000 מ"ר	5	10	1-3 מ'		בית אריזה, מחסן חקלאי	
3	1	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	5	10	1-3 מ'		מחסן חקלאי	
7	1	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	5	10	1-3 מ'		עבוד העשיית ביתי	
4	1	עד 70 מ"ר	עד 70 מ"ר	עד 70 מ"ר	עד 70 מ"ר	5	10	1-3 מ'		משרד משקי	

(1) מחייחים לגבולות החלק החקלאי של הנחלה.

(2) מגבול אזור המגורים של הנחלה.

(3) סך כל זכויות הבניה למבנים חקלאים בנחלה לא יעלה על 40% למבנים לגידולי בע"ח מהשטח החקלאי של הנחלה או 80% במקרה של בני צמיחה.

(4) המרחקים בין השמושים החקלאיים הגובלים יהיו על פי טבלת מרחקי ההצבה של משרד החקלאות, העדכנית בעת הגשת הבקשה להיתר.

**6.0 הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. לבקשה להיתר יצורף דוח הכולל צילומים של האזור הסמוך, ויוגש פירוט מלא של השימושים הקיימים במבנים חקלאיים בנחלה, מצבם של המבנים, סוג הפעילות המתקיימת בנחלה, פרוט השימושים בנחלות הגובלות, לרבות מגורים, שמושים חקלאיים ושאינם חקלאיים.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם טופס תיאור הפעילות המבוקשת, מוצריה, כמות תנועה, חומרי גלם ואופן איפסוגם והובלתם, פסולת לפינוי, דרישות מיוחדות ועוד, ראה נספח ב' לתקנון.
- ג. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.
- ד. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי כולל תכנית גינון לרבות הסתרה בתחום הנחלה.
- ה. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד משרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטוידים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כשר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש (לפי שקול דעת הוועדה המקומית), חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי – חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.
- ו. לא ינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכח תכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ה' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטריד חזותי, מטריד בריאותי, מטריד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).
- בדיקת תשתיות:**
1. בטרם ינתן היתר להקמה או להסבה של מבנה המיועד לפעילות יצרנית נוספת (פלי"ח) תוודא הוועדה המקומית את קיומן של התשתיות הנחוצות ובכלל זה: דרכי גישה וחניה, פתרונות ביוב וניקוז, מקורות הספקת מים, חשמל ותקשורת, הכל בהתאם לשימוש המבוקש במבנה.
  2. מבקש ההיתר יבצע את התשתיות החסרות כתנאי למתן היתר ולשימוש במבנה.
  3. הוועדה המקומית רשאית לסרב ליתן היתר לבניה ולשימוש אם שוכנעה כי התשתיות בישוב אינן מאפשרות את קיומה של הפעילות המבוקשת.
  4. תנאי להוצאת ההיתר אישור מהנדס המוא"ז בדבר התשתיות.
- ז. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות 2 ו-3 ינתן רק לבעל הזכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.
- ח. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו – ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
- ט. כתנאי להיתר בניה על הוועדה המקומית לוודא שהשימושים מקבוצות 2 ו-3 כמפורט בסעיף 4.1.1 ב. ימוקמו באזור המגורים בנחלה. במידה ושוכנעה הוועדה המקומית כי אין כל אפשרות למיקום השימושים האמורים בחלק המגורים, יהיה זה מסמכותה להיתר שמושים אלה בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לחלקת המגורים.
- י. תנאי למתן היתרי בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לענין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית.
- יא. **תנאי למתן היתרי בניה שכדי לממשו יש צורך בעקירה או העתקה של עצים בוגרים יהיה אשור פקיד היערות.**
- יב. בתאי שטח הרלוונטיים בהם מסומן מעבר קו מים באיכות מי שתיה ע"פי תמ"א 5/ב/34 יותר מעבר קווי תשתית אלה. בקשה להיתר בתאי שטח אלה מותנת באישור רשות המים
- יג. **תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו –**
1. השלמת עבודות שיקום ושדרוג מט"ש "שדה אילן" בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הוועדה המקצועית למים לביו. אישור בכתב של תאגיד מים וביוב "כפר גליל תחתון" ו/או של משרד הבריאות בדבר השלמת עבודות כנ"ל ישמש הוכחה בפני הוועדה המקומית לצורך מילוי תנאי זה.
  2. על הוועדה המקומית לתכנון ולבניה להתנות מתן היתרי בניה מכח תכנית זו במילוי דרישותיהם של משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה בנוגע לשינויים הנדרשים בתשתיות המים והביוב הנוגעות למימוש השינויים המפורטים בנספח המים והביוב לתכנית.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188-190 בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.

**6.3 היטל השבחה**

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

**6.4 אשפה**

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

**6.5 פיקוד העורף**

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

**6.6 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

**6.7 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים 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 בניה 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 הענין. 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 היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## 6.8 תשתיות

1. **מיים:**  
אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

## 6.9 חניה

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

## 6.10 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בנייה – אשור תשריט אחד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב 1965 רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 143 לחוק התו"ב 1965.

## 6.11 מבנים קיימים

- א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:
1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
  2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
  3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
  4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.
  5. ועדה מקומית רשאית להסב מבני חקלאי קיים בהיתר למטרות לא חקלאיות ע"פ תכנית זו בהתאם למעטפת הקיימת ובכפוף להליך ע"פ סעיף 149 לחוק.
  6. המבנים המסומנים בתשריט על גבי 2 יעודים ואינם בעלי היתר כדן, יוגדרו כמבנים חורגים לפי פרק ז' לחוק התכנון והבניה, ותנתן להם ארכה של 7 שנים מיום אישור התכנית, לצורך הסדרתם כחוק ולפי נהלי רשות מקרקעי ישראל. במידה ולא יוסדרו המבנים יחויבו בעלי הנחלה להרסם ע"י הועדה המקומית.

## 6.12 הוראות עיצוב ארכיטקטוני

- א. לא יותקנו צינורות גז, מיים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית.
- ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.
- ד. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים וחלקות חקלאיות של הנחלה.

## 6.13 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת



בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

#### 6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

#### 6.15 נגר עילי

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישרים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

#### 6.16 שמירה על עצים בוגרים

בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו קיים עץ כאמור - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או ק"ל.

#### 6.17 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

#### 6.18 שירותי כבאות

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

### 7. ביצוע התוכנית

#### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

#### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית 1	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
	כפר קיש-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ		

מגיש התוכנית 2	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
	ועדה מקומית גליל תחתון		25.3.15

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	זהבי איתי		7/3/2015
	תאגיד:		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	כפר קיש-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ		25.3.15

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	מנהל מקרקעי ישראל		25.3.15

החתימה: **כפר קיש**

תאריך: **25.3.15**

מספר תאגיד: **57000603**

כפר קיש-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ

תאריך: **25.3.15**

מספר תאגיד: **57000603**

כפר קיש-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ

מנהל מקרקעי ישראל

## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20069 שם התוכנית: "שמושי פל"ח בראש נחלה-כפר קיש"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 7/3/2015 חתימה: \_\_\_\_\_

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנהיית לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התסס"ג-2003, או עפ"י ההלח/התח"ת מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לטראם בפרק 10 בזהל ובהחזיות האגף לתכנון נושאי במיטת התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לבניה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי שם), מספר זהות 058498239 ,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20069 ששמה \_"שימושי פל"ח בראש נחלה" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



7/3/15

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

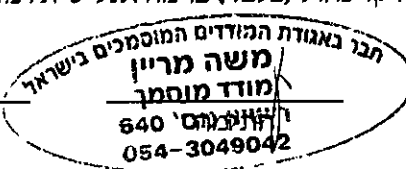
מספר התוכנית : ג/20069

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

**1. המדידה המקורית**

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

תאריך 15/3/15	 משה מוריין מודד מוסמך 640 054-3049042	מספר רשיון 640	שם המודד מ. מ.
------------------	---	-------------------	-------------------

**2. עדכניות המדידה**

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20069 שם התוכנית: "שימושי פל"ח בראש נחלה"

עורך התוכנית: זהבי איתי תאריך: 7/3/2015 חתימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גת/מק/5/4384	בשלבי הפקדה		

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

