

2000231055-1

תכנית מס' ג/20114

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20114

מבנן לולים במושב עין יעקב

מינהל התכנון - מ"מ צפון
 הועדה המחוזית - מ"מ צפון
 00-11-2015
 ת.ק.ל.
 מוחזק:
 מרחב/תכנון מקומי: מעלה הגליל וחבל אשר
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="391 1428 742 1564" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20114 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div> <div data-bbox="311 1598 766 1905" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מוחזק צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.8.15 <input type="checkbox"/> לתכנית לא מקבוצת מגורים אישור שר <input type="checkbox"/> לתכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

ממערב למושב עין יעקב קיימים שני מבני לול הנמצאים בשטח חקלאי.
מטרת התכנית היא לאשר את יעוד קרקע כך שיתאים לשימוש הקיים ולהסדיר דרך גישה
סטטוטורית אליהם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1 זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מבני לולים במושב עין יעקב
	מספר התוכנית	20114/ג
1.2 שטח התוכנית		32.27 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	23.08.15
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
	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 מעלה הגליל, חבל אשר

קואורדינטה X 221.500
קואורדינטה Y 768.700

1.5.2 תיאור מקום ממערב למושב עין יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. מעלה יוסף, מ.א. מטה אשר

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות נהריה

1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית יישוב עין יעקב

יפורסם ברשומות

שכונה לייר
רחוב לייר
מספר בית לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18419	מוסדר	חלק מהגוש	לייר	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.6.08	5822	שינוי יעוד מ "שטח חקלאי מיוחד" (משקי עזר) לדרך המשמשת גישה ללולים	שינוי	ג/1456- מושב עין יעקב
26.12.91	3957	תואם לאמור בסעיף 3.5 בהוראות התכנית.	התאמה	ג/6540- הוראות למבנים חקלאיים
27.12.05	5474	כלול בתחום "מרקם שימור משולב" ובעל "רגישות סביבתית גבוהה" עפ"י תמ"א 35.	כפיפות	תמ"א 35
30.7.07	5696	עפ"י תמ"מ 2/9 השטח מצוי בתחום "נוף כפרי פתוח" שבו מותר גידול בע"ח.	כפיפות	תמ"מ 2 /9

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יעקב מאור	04.03.15	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	03.03.15	1	ל"ר	1 : 1250	מחייב	תשריט התוכנית
		רות ארני	15.06.14	1	ל"ר	1 : 1250	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 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												
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9971138	050-5211702		מרכז מסחרי, סנטוריו, מעלות	51-25888007	יוני גידול ושיווק עין יעקב	אגודה חקלאית			יוני ראניה	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9971138	050-5211702		מרכז מסחרי, סנטוריו, מעלות	51-25888007	יוני גידול ושיווק עין יעקב	אגודה חקלאית			יוני ראניה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
							מנהל מקרקעי ישראל				חוכר/שוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
taba@iaba.co.il	04-8753462	052-4285648	04-8753836	קדיש לוז 6 ק. מובקין	לי"ר	לי"ר			05698832	יעקב מאור	מתכנן ערים
	04-9971971	052-5456232		ת.ד. 25, סמיע			1153			רבאח רביע	מורד מוסמך

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

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**

יעוד שטח למבני לול הנמצאים בשני מתחמים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. יעוד שטח למבני לול בשני מתחמים נפרדים.
- ב. קביעת הוראות בניה למבנים.
- ג. קביעת הוראות בנושא איכות הסביבה ומניעת מטרדים.
- ד. שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטייה נכרת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 32.27 דונם

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק	
4.1.1	שימושים	
א.		לולים ומבנים ומתקנים נילווים.
ב.		התרת שימוש לא חקלאי, כאמור בתוספת הראשונה לחוק, במבנה חקלאי, תהווה סטיה ניכרת.
ג.		אחד משני תאי השטח המיועדים לחוות לולים ישמש, במידת הצורך, כחוות מטילות על חשבון מכסת הביצים של מושב עין יעקב, וזאת בתיאום עם משרד החקלאות. חוות ההטלה, במידה ותבחר, ובמידה ויהיה צורך בהרחבתה בהתאם למכסת הביצים של היישוב, תורחב במסגרת תכנית נוספת שתוגש למוסדות התכנון.
4.1.2	הוראות	
א.	הנחיות לבניה	<p>1. הלול יהיה לול מבוקר.</p> <p>2. רצפת המבנה תהיה כולה מבטון.</p> <p>3. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצא/ים מבוקרים (שוחות) אטומים.</p>
ב.	מניעת גלישת זבל	בשני הצדדים האורכיים של הסככה ייבנו חגורות בטון בגובה של לפחות 25 ס"מ מפני שטח השיכון באופן שתמנע גלישת זבלים משטח זה המחוצה.
ג.	ניקוז, מים ושפכים	<p>1. הלול יהיה מוגן מפני כניסה של נגר עילי לתוכו באמצעות סוללה או תעלה שתמוקם במעלה הלול ושתפנה את מי הנגר העילי לעבר מערכת הניקוז הטבעית בלא שיבואו במגע עם זבל.</p> <p>2. נגר עילי מכל הגגות בשטח החווה יפונה באמצעות מזחלות ומרזבים אל מחוץ לשטח הלול לעבר מערכת הניקוז האזורית וניתן להוליך את הנגר מעבר לקירות המבנה החיצוניים בתנאי שהנגר "נופל" ישירות לתעלת ניקוז מי נגר.</p> <p>3. שפכים סניטריים ינוקזו ישירות אל קו הביוב הסמוך ביותר באישור הרשות המקומית. בהעדר מערכת ביוב סמוכה, ייבנה בור אטום מבטון/פלסטיק לאיגום השפכים. נפח הבור יהיה בהתאם למספר ה... ולתדירות הפינוי אבל לא יפחת מ- 5 מ"ק. השפכים בבור האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובאישור הרשות המקומית.</p> <p>4. מערכת הובלת השפכים תהיה אטומה לחלוטל ובמובלים סגורים (צנרת אטומה).</p> <p>5. כל רצפת המבנה תהייה מנוקזת אל מוצא/ים מבוקרים (שוחות) אטומים לאיסוף מי שטיפה שלאחר פינוי להקת לולים.</p> <p>6. מי שטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי יקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, אבל לא יפחת ממפריד בנפח אפקטיבי של 3 מ"ק.</p> <p>7. השפכים לאחר מפריד השומנים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה. בהעדר מערכת ביוב סמוכה, ייבנה בור מבטון/פלסטיק לאיגום שפכים, כל הלולים יחוברו לבור תשטיפים זה. נפח הבור יהיה בהתאם לכמות מי השטיפה אבל לא פחות מ- 5 מ"ק לכל לול.</p> <p>8. השטיפה תבוצע ע"י שימוש במתקן לחץ. השפכים מבור האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובאישור הרשות המקומית.</p>
ד.	פסולת מוצקה	<p>1. זבל מסככת הגידול יסולק אל אחת או יותר מהיעדים הבאים:</p> <p>- פינוי והצנעה בשדות חקלאיים, בכפוף לאישור ובתנאי המשרד להגנת הסביבה. במקרה זה ניתן לפנות את הזבל רק בחודשי הקיץ ובתנאי עיבוד מינימליים (לפי תנאים נוספים שיינתנו בתנאים לרשיון עסק).</p> <p>2. בעל העסק יתקין סוגי מתקנים לאצירת אשפה ואריזות פלסטיק בהתאם לכמות הנאגרת ללול ובהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>

ה.	פגרים	פגרי עופות יפוונו באופן יומי לאתר פסולת מאושר : יש להעמיד מיכל אטום מפלסטיק עם מכסה, אשר נפחו ייקבע בהתאם לאחוזי תמותה יומי מוערך, כולל מיכל אטום לאחסון סיד לא כבוי לצורך פיזור על הפגרים.
ו.	חומרים מסוכנים	חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחיטוי, כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג-1993 ותקנות החומרים המסוכנים (סוג ופטור) התשנ"ו-1996, יאוחסנו בתדר איחסון סגור. החדר ישולט בשלט עליו ירשם "חומרי הדברה" וקוד חרום 2we.
ז.	גידור	תותר גדר רשת בלבד.
ח.	מטרדי ריח ואבק	במידה ויוכחו מפגעי ריח ואבק לישוב הסמוך, תהיה זכות למשרד להגנת הסביבה לדרוש ביצוע מערכות לטיפול בריח ובאבק.
ט.	אחסון דלקים וצוברי גז	1. אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים יעודיים. מיכלי דלק יאוחסנו בתוך מאצרה בעלת נפח אצירה של 100% מהנפח המירבי של המיכל. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכדו'). יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה. 2. התמנת צוברי הגפ"מ יהיה בתיאום עם משרד הבטחון על פי הנחיות פיקוד העורף.
י.	משרד החקלאות	תנאי למתן היתר בניה באישור משרד החקלאות.
יא.	תאורה	תאורת המתחם תופעל באמצעות חיישנים ותופנה פנימה אל תוך מתחם הלולים.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	תשמש כדרך גישה אל הלולים ולמבנים ושטחים חקלאיים. רוחב הדרך יהיה 6.0 מ'
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	ביצוע הדרך ואחזקתה יהיו ע"י מגישי התכנית .
ב.	ביצוע ואחזקת הדרך
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר) (הערה 1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צמימות לזונום (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקניסה							מעל לקניסה	מתחת לקניסה			
3.0	3.0	3.0	3.0	1	3.5	70	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3,500	לי"ר	לי"ר	5,000	100	מבני משק
3.0	3.0	3.0	לי"ר	1	3.5	70	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3,500	לי"ר	לי"ר	5,000	101	

הערות:

1. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית, בנסיבות מיוחדות שיירשמו, לאשר קווי בנין קטנים יותר.

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעה ורישום**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התכ"ה-1965.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

6.3. תנאים למתן היתרי בניה למבנים קיימים ולהרחבת המבנים

א. שלב א - תנאי למתן היתרי בניה ואיכלוס למבנים קיימים :

היתרי בניה לשלב א' ינתנו בתנאים הבאים :

1. הוספת אלמנטים מסביב למבנים לעידוד חלחול של נגר הגנות.
2. תכנית תאורה מינימאלית לצרכי בטחון ובטיחות, לפרק זמן מינימאלי הנדרש וללא תאורה כלפי חוץ.
3. נטיעת עצים מקומיים מסביב ללולים.
4. עמעות לובן הגג בצביעה.

ב. שלב ב -

היתרי בניה ינתנו עפ"י כל הכללים שאומצו ע"י רפורמת המטילות.

6.4. המשרד להגנת הסביבה

תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.

6.5. הוראות בענייני 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 מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה.

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. אל אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
- ג. אישור בניה בקירבת מתקני חשמל**
לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון: מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

סוג הקו/המתקן	מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתך נמוך - תיל חשוף	3 מ'	-----
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	-----
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה	5 מ'	-----
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-----
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-----	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-----	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	-----
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-----
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חב' החשמל	-----
י. ארון רשת	1 מ'	-----

י"א. שנאי על עמוד	3 מ'	-----
-------------------	------	-------

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קוי 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.

6.6 אמצעים למזעור פגיעה נופית

- קירות הלולים והגגות הלולים בשני תאי השטח (101, 100) יצבעו בגוון ירוק המשתלב עם הסביבה הטבעית של עצי החורש.
- גגות הלולים בשני המתחמים יצבעו בצבע ירוק-אפור, באחד מגווני ה-RAL הבאים: 1001, 1013, 1015, 1020 או דומה להם.
- סביב החווה המערבית (תייש 101) ינטעו עצי חורש לצורך הסתרה והשתלבות עם החורש הטבעי. מומלץ להקיף גם את האתר המזרחי בעצי חורש לצורך הסתרתו.
- התאורה תכוון לכיוון השטח הבנוי באופן שתמנע הארה של השטחים הטבעיים מחוץ לתחום הפיתוח.

6.7 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקון שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

6.8 הוראות בדבר שמירה על מי תהום

- מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9 עתיקות

- השטח המסומן בתשריט 2900/0 "שפיה ח"י י"פ 1091 עמ' 1359 מיום 18.5.64 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- כל עבודה בתחום השטח 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 מקדמית, חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי

סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.10. הוראות בדבר מניעת זיהום מים וקרקע

ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום מים וקרקע.
 סילוק השפכים מתחום התכנית, סילוק פסולת מוצקה והשימוש בחומרי הדברה ואיחסונם ייעשו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או משרד הבריאות, עפ"י העניין.

6.11. חלוקה

תכנית זו הינה תכנית ללא איחוד וחלוקה.
 יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר תשריט איחוד וחלקה, המתבסס על תכנית זו, בתנאי הסכמת בעל הקרקע (רשות מקרקעי ישראל).

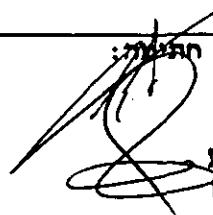
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	1. הוספת אלמנטים מסביב למבנים לעידוד חלחול של נגר הגגות. 2. תכנית תאורה מינימאלית לצרכי בטחון ובטיחות, לפרק הזמן המינימאלי הנדרש וללא תאורה כלפי חוץ. 3. נטיעות עצים מקומיים מסביב ללולים. 4. עמעום לובן הגג בצביעה.	
ב	התניית היתרי בניה ואיכלוס בכל התנאים שאומצו ע"י רפורמת המטילות.	

7.2 מימוש התוכנית

לייר

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	יוני גידול ושיווק פרגיות בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: 9.11.15	חתימה: ת.ב.ע. - תמנן ובינוי ערים יעקב מאור - מתמנן ערים	שם: יעקב מאור	עורך התוכנית
תאריך: 25/8/15	חתימה: 	אגודה חקלאית עין יעקב עין - יעקב מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ	בעל עניין בקרקע/זום במועל
תאריך:	חתימה:	רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע

המועצה האזורית "מגילת יוסף"
דני שטרית
מזכיר המועצה
תאריך: 25/8/15