

2000849831-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון והבניה

הוראות התכנית

04-05-2016

תכנית מס' 255-0298877

ג/22255 הסדרת גבולות ושינוי יעוד בנחלה 87 במעונה

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

255- הודעה על אישור תכנית מס' ג/22255  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 14.05.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נכרעה טענה אישור  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "אזור מגורים" ו- "אזור למבני משק משפחתיים" עפ"י תכנית ג/3963, המאושרת מיום 18/08/2008 י.פ. 8540 בגוש 18394 חלקה 19 במושב מעונה [מגרשים (נחלות) מס' 87-86]. בנוסף חלה בשטח תכנית הרפורמה ג/19737 המאושרת מיום 16/09/2013 י.פ. 6662.

בעשור האחרון מתפתח ענף תעסוקה לא חקלאית במגזר הכפרי בכלל ובאזורי קו העימות בפרט. ענף זה מאפשר גיוון של מקורות פרנסה באזורים בעלי פוטנציאל תעסוקתי לא גבוה, מעודד טיפוח מבנים קיימים וסביבתם, מפחית את ההשקעה הציבורית לתחזוקת תשתיות תחבורתיות וגורם למשיכת אוכלוסייה צעירה מקומית להישאר באזור הכפרי ולא להגר למגזר העירוני.

תכנית זו באה להגדיר מחדש את זכויות והוראות הבניה ליעוד מגורים בישוב כפרי ו- קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בשטח התכנית ולקבוע מסגרת לפיתוח תעסוקה לא חקלאית (יחידותה אירוח) בנחלה שבמושב מעונה, מבלי לגרום למטרדים לאוכלוסייה אחרת המתגוררת בישוב.

תכנית מס' ג/3963 לא קבעה גבולות מדוייקים של מגרשים [פרק ג' (הוראות כלליות) סעיף 1 (חלוקה)], לכן התכנית קובעת גבול בין נחלות 87-86 בהסכמת בעלי הנחלות (כמפורט בתשריט חלוקה החתום ע"י בעלי הנחלות, הסוכנות היהודית, מושב מעונה ורמ"י) ובהתאם למצב הקיים בשטח. התכנית כוללת איחוד וחלוקה בהסכמה.

מטרת התוכנית :

שינוי יעוד מ-"אזור מגורים" ו- "אזור למבני משק משפחתיים" עפ"י תכנית ג/3963 למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (פלי"ח), קביעת גבול בין נחלות, קביעת זכויות והוראות בניה ושינוי קוי בנין בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בשטח התכנית.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית ג/22255 הסדרת גבולות ושינוי יעוד בנחלה 87 במעונה

מספר התכנית 255-0298877

1.2 שטח התכנית 11.046 דונם

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

225067 קואורדינאטה X

768444 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחלות 86-87, מושב מעונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נחלות 86-87, מושב מעונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



משרד התכנון והכלכלה  
Ministry of Planning and Economic Affairs



משרד התכנון והכלכלה  
Ministry of Planning and Economic Affairs

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18374	מוסדר	חלק		45-49, 52, 63-64
18394	מוסדר	חלק	20-21	15, 19, 22-23, 25-26, 88

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3963/ג	87 - 86

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

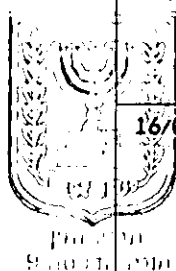
לא רלוונטי



משרד התכנון והכלכלה  
Ministry of Planning and Economic Affairs

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

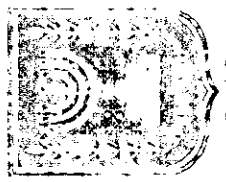
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	התכנית נמצאת באזור רגישות א'1 . תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	התכנית נמצאת בשטח לשימור משאבי מים ובמרקם עירוני. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 2 / 9	כפיפות	התכנית נמצאת בישוב כפרי קהילתי, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים ואזור ללא מגבלות סביבתיות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9. הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 13592	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13592 ממשיכות לחול.	5427	3847	17/08/2005
ג/ 19737	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19737. הוראות תכנית ג/ 19737 תחולנה על תכנית זו.	6662	237	16/09/2013
ג/ 3963	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3963 ממשיכות לחול.	8540	4415	18/08/2008
ג/ 9953	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9953 ממשיכות לחול.	5550	4125	09/07/2006



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחולה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן	הוראות התכנית	מחייב					
לא	תשריט מצב מוצע	מחייב	1	1: 250			תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות איזון והקצאה	מחייב	3				טבלאות איזון והקצאה
לא	חלוקה ורישום	מחייב		1: 250			חלוקה ורישום
לא	מצב מאושר	רקע	1	1: 250			מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			מושב מעונה	מעונה	(1)		04-9973039	04-9572092	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף סמיאטיצקי			מעונה	(1)		04-9571296	04-9575823	
פרטי	פאני סמיאטיצקי			מעונה	(1)		04-9571296	04-9575823	

(1) כתובת: משק 87.ג.גליל מערבי.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

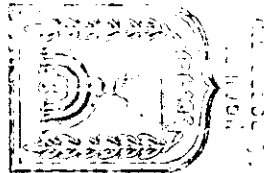
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-658221	04-6560521	

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף ניהול תכנון ופיקוח	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
מודד מוסמך	מודד	מחבב סוויד	1003		פקיעין (בוקיעה)	(1)		04-9976172	04-9976172	mahbubs@ne tvision.net.il

תכנית מס': 255-0298877 - שם התכנית: ג/22255 הסדרת גבולות ושינוי יעוד במחלה 87 במעונה

(ג) כתובת: ת.ד 555.





## 1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
בריכת שחיה	בהתאם לקובץ התקנות 6701 מיום 7/8/2008 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי (צימרים) בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכונים מעת לעת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע בנחלה 87 כדי ליצור מסגרת תכנונית מתאימה לבניה והשימושים הקיימים בפועל והמתוכננים, תוך שמירה על מדיניות הועדה המחוזית בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות



### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- o קביעת גבול בין נחלות 86-87 בהסכמת בעלי הנחלות ובהתאם למצב הקיים בשטח לפי הפרוט הבא: העברת 142 מ"ר ביעוד "אזור מגורים" עפ"י ג/3963 מנחלה 86 לנחלה 87, במקביל העברת 471 מ"ר ביעוד "אזור למבני משק חקלאיים" עפ"י ג/3963 מנחלה 87 לנחלה 86.

שינוי יעודי קרקע:

- o שינוי יעוד מ-"אזור מגורים" ו- " אזור למבני משק משפחתיים" עפ"י תכנית ג/3963 למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (פלי"ח).
- o קביעת השימושים המותרים למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
- o קביעת זכויות והוראות בניה למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות:
  - o הוספת יחידת הורים בשטח עד 55 מ"ר במגורים בישוב כפרי.
  - o קביעת מס' יחידות הדיור במגורים בישוב כפרי.
  - o קביעת מס' יחידות האירוח בקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  - o קביעת שטחי הבניה העיקריים ושטחי השירות למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  - o קביעת תכנית הקרקע למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  - o הגדרת גובה המבנים ומספר הקומות למגורים בישוב כפרי ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  - o קביעת הנחיות למדידת הגובה למגורים בישוב כפרי ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  - o שינוי קווי הבנין בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בשטח.
  - o קביעת הנחיות בינוי ופיתוח השטח.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

11.046

שטח התכנית בדונם



משרד התכנון והערים  
מנהל תכנון ושינוי יעוד



משרד התכנון והערים  
מנהל תכנון ושינוי יעוד



משרד התכנון והערים  
מנהל תכנון ושינוי יעוד

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לנחלה נוספה יחידת הורים בשטח של עד 55 מ"ר. הערה: הנתונים מתייחסים לנחלה 87 בלבד.	1		+1		יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
4 יח"א עפ"י תכנית ג/9953. 5 יח"א מוצעות ביעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות. הערה: הנתונים מתייחסים לנחלה 87 בלבד.	5		+1	4	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
160 מ"ר עפ"י תכנית ג/9953. 115 מ"ר על פי הפירוט הבא : 115 מ"ר (230/2) ל-יח"א ביעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות הערה: הנתונים מתייחסים לנחלה 87 בלבד.	115		-45	160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
2 יח"ד עפ"י תכנית ג/3963 הערה: הנתונים מתייחסים לנחלה 87 בלבד.	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
462 מ"ר על פי תכנית מס' ג/ 3963 (30% שטח עיקרי מתוך מגרש בשטח 1,541 מ"ר). הערה: הנתונים מתייחסים לנחלה 87 בלבד.	616		+154	462	מ"ר	מגורים (מ"ר)
185 מ"ר לפי הפירוט הבא : 115 מ"ר (230/2) לשימוש מסחרי (קבוצה 3) + 70 מ"ר לעיבוד תוצרת חקלאית (קבוצה 2). הערה: הנתונים מתייחסים לנחלה 87 בלבד.	185		+185		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר  
האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
10	דרך מאושרת
2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1A	מגורים בישוב כפרי
1B, 1C	קרקע חקלאית

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
10	דרך מאושרת	הנחיות מיוחדות
2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	הנחיות מיוחדות
1A	מגורים בישוב כפרי	הנחיות מיוחדות
1B, 1C	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
10	דרך מאושרת	מבנה להריסה
2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מבנה להריסה
1C	קרקע חקלאית	מבנה להריסה
1A	מגורים בישוב כפרי	מגרש המחולק לתאי שטח
1B, 1C	קרקע חקלאית	מגרש המחולק לתאי שטח

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
36.12	3,990	אזור למבני משק משפחתיים(נחלה 86) עפ"י ג/3963
29.32	3,239	אזור למבני משק משפחתיים(נחלה 87) עפ"י ג/3963
12.86	1,421	אזור מגורים(נחלה 86) עפ"י ג/3963
12.56	1,387	אזור מגורים(נחלה 87) עפ"י ג/3963
9.14	1,009	דרך קיימת/מאושרת
100	11,046	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.13	1,008.51	דרך מאושרת
51.97	5,740.82	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
13.95	1,541.07	מגורים בישוב כפרי
24.95	2,755.57	קרקע חקלאית
100	11,045.97	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. יותרו 2 יחידות דיור למגורים ועוד יחידת הורים בשטח של עד 55 מ"ר.                  ב. מבני שירות (מחסן, חדר הסקה, חדר כביסה וחניה מקורה).</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>o לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.</p>
ב	<p><b>גגות</b></p> <p>הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.</p>
ג	<p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p> <p>o הגובה של הבנין יהיה 8.5 מ'.</p> <p>הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לכל אחד מהמבנים.</p> <p>o מס' הקומות יהיה 2.</p> <p>o גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>o דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>o מתקני אשפה: הועדה המקומית בשיתוף הרשות יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>o מסתורי כביסה: יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>o גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>o גגות: הגגות המשופעים יהיו מרעפים. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ.</p> <p>o גדרות: מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה בגבולות המגרש.</p> <p>o מיכלי הסקה לשימוש ולהסקה ביתית ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</p> <p>o מזגנים: תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>
ה	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>יותר מרחק 0 בין מבנים.</p>



4.1	<p align="center"><b>מגורים בישוב כפרי</b></p>
ו	<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>o תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול אישור הג"א על תכנית המרחב המוגן או אישור לפטור מממ"ד במקרה של מקלטים או מרחבים מוגנים קיימים.</p> <p>o תכנית ההגשה תכלול תכנית בינוי ותכנית תנועה וחניה בקני"מ 1:100, שבה יפורטו ההנחיות לעיצוב אדריכלי.</p>
4.2	<p align="center"><b>קרקע חקלאית</b></p>
4.2.1	<p align="center"><b>שימושים</b></p>
	<p>קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות תא שטח 1B:</p> <p>א. בקבוצה מסי 3 שימושים תומכים לחקלאים פעילים יותרו 5 יחידות אירוח כפרי ומתקנים לשימוש התיירותי, יותרו בריכת שחייה פרטית, בריכות זרמי אויר ומים ומבני עזר לבריכה, מבנה לשימוש תיירותי כגון: חדר אוכל, ספא, חדר כושר, משרד קבלה לנופשים ביחידות האירוח וטרקלין ו/או משרד לבעלי מקצועות חופשיים, עסקים המבוססים על מלאכות בית, טיפול ורפואה טבעי.</p> <p>ב. בקבוצה מסי 2 - שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית.</p> <p>ג. מרחב מוגן עפ"י הנחיות פיקוד העורף.</p> <p>ד. מבני עזר כגון: מחסן, חניה מקורה וחדר מכונות לבריכה.</p> <p>קרקע חקלאית תא שטח 1C:</p> <p>יותר שימוש בלולים, דירים, בתי רשת, בתי אימון, מבנים לגידול פטריות וכדומה, בנוסף יותרו משטחי עבודה, שבילים, דרכי גישה וחניות. בכפוף לעמידה במרחקי הצבה מינימליים מיחידות האירוח ובתי המגורים שנקבעו ע"י משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>
4.2.2	<p align="center"><b>הוראות</b></p>
א	<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>o הקמתן של יחידות לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים:</p> <p>o יינתנו פתרונות חניה בשיעור של מקום אחד לכל יחידת אירוח.</p> <p>o יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה.</p> <p>o כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות.</p> <p>o לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.</p>
ב	<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>o בניית בריכת השחיה וסביבתה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מסי 2) התשס"ח 2008 - [בריכת שחיה פרטית].</p>



משרד תכנון ומתקנים  
מנהל תכנון ומתקנים

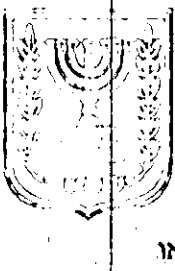
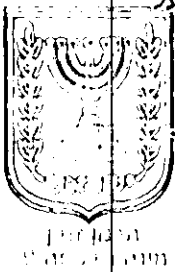
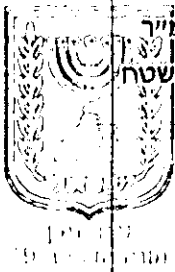


משרד תכנון ומתקנים  
מנהל תכנון ומתקנים



משרד תכנון ומתקנים  
מנהל תכנון ומתקנים

4.2	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
<p>0 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד.          0 המרחק המינימלי מהמבנים יהיה 3 מטר.          0 שטח מבנה העזר לבריכה, אשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה, יהיה עד 6 מ"ר וגובה מזקף ראש בו לא יעלה על 2.2 מטר. במבנה יאוחסנו החומרים הכימיכלים המסוכנים. שטח מבנה העזר לבריכה יחושב כחלק מזכויות הבניה.          0 תנאי למתן היתר בניה לבריכות שחיה שיוקמו בתחום הנחלה יהיה בכפוף לתקנות רישוי עסקים- תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, תשנ"ד 1994, תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תיקון מס' 2, התשס"ח- 2008.          0 תנאי למתן היתר בניה לבריכות זרמים שיוקמו בתחום הנחלה יהיה בכפוף להנחיות משרד הבריאות- "תנאי תברואה נאותים לבריכות זרמים (בריכות זרמי אויר ומים)", ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תיקון מס' 2, התשס"ח- 2008.</p>	
ג	<p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p>
<p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b>          0 הגובה של הבנין יהיה 6 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לכל אחד מהמבנים.          0 מס' הקומות יהיה 1.          0 גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</p>	
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p>
<p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b>          0 דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.          0 מתקני אשפה: הועדה המקומית בשיתוף הרשות יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.          0 מסתורי כביסה: יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.          0 גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עם ו/או אבן.          0 גגות: הגגות המשופעים יהיו מרעפים. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ.          0 גדרות: מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עם או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה בגבולות המגרש.          0 מיכלי הסקה לשימוש ולהסקה ביתית ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.          0 מזגנים: תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין</p>	
ה	<p><b>קווי בנין</b></p>



4.2	קרקע חקלאית																														
	<p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות יותר מרחק 2 מ' בין מבנים.</p>																														
ו	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b> סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>0 תכנית ההגשה תכלול : תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'.</p> <p>0 תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים.</p> <p>0 תכנית ההגשה תכלול אישור הג"א על תכנית המרחב המוגן או אישור לפטור מממ"ד במקרה של מקלטים או מרחבים מוגנים קיימים.</p> <p>0 תכנית ההגשה תכלול תכנית בינוי ותכנית תנועה וחניה בקני"מ 1:100, שבה יפורטו ההנחיות לעיצוב אדריכלי.</p> <p>טבלת מרחקי הצבה לפי תכנית מס' ג/9953 :</p> <table border="0" data-bbox="670 902 1257 1598"> <tr> <td>מרחק מינימלי מיח"א כפרי במטרים</td> <td>מבנה משק</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>לולים למטילות</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>כל יתר סוגי הלול</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>בתי אימון לעופות</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>מבנה או סככת רפת</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>מבנים לצאן</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>אורוות</td> </tr> <tr> <td>150</td> <td>מרכז מזון ציבורי</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>מבנים לתחמיץ במשק משפחתי</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>מכון רדייה</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>בתי צמיחה לפרחים וירקות</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>בתי צמיחה מחוממים באויר</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>בתי רשת צל</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>בתי גידול לפטריות</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>כלביות-ענף מסחרי</td> </tr> </table>	מרחק מינימלי מיח"א כפרי במטרים	מבנה משק	20	לולים למטילות	40	כל יתר סוגי הלול	20	בתי אימון לעופות	20	מבנה או סככת רפת	30	מבנים לצאן	20	אורוות	150	מרכז מזון ציבורי	40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי	20	מכון רדייה	20	בתי צמיחה לפרחים וירקות	50	בתי צמיחה מחוממים באויר	20	בתי רשת צל	20	בתי גידול לפטריות	100	כלביות-ענף מסחרי
מרחק מינימלי מיח"א כפרי במטרים	מבנה משק																														
20	לולים למטילות																														
40	כל יתר סוגי הלול																														
20	בתי אימון לעופות																														
20	מבנה או סככת רפת																														
30	מבנים לצאן																														
20	אורוות																														
150	מרכז מזון ציבורי																														
40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי																														
20	מכון רדייה																														
20	בתי צמיחה לפרחים וירקות																														
50	בתי צמיחה מחוממים באויר																														
20	בתי רשת צל																														
20	בתי גידול לפטריות																														
100	כלביות-ענף מסחרי																														
ז	<p><b>הוראות בינוי</b> קרקע חקלאית תא שטח 1C : בקשה להיתר בקרקע חקלאית תותנה במתן פתרון למפגעים אקוסטיים צפויים ממערכות אנרגיה ומיזוג ופעילויות נוספות. על הועדה המקומית להתייחס, בשיקוליה למתן היתר, למטרדים סביבתיים ונופיים צפויים. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה בדבר קרבת מבנים חקלאיים ליחידות דיור וליחידות האירוח הכפרי.</p>																														

<p align="center"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p align="center"><b>4.3</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.3.1</b></p>
<p>כל השימושים שהותרו ליעודים "אזור מגורים" ו- "אזור למבני משק משפחתיים" בתכנית ג/3963 המאושרת.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.3.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>כל ההוראות שנקבעו ליעודים "אזור מגורים" ו- "אזור למבני משק משפחתיים" בתכנית ג/3963 המאושרת.</p>	
<p align="center"><b>דרך מאושרת</b></p>	<p align="center"><b>4.4</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.4.1</b></p>
<p>ישמש לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים וביוב, לקווי חשמל, טלפון ותעלת ניקוז.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.4.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>o הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה.</p> <p>o ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>o במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות.</p>	





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד (1) 2	תכנית שטח (% מותאם שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה			תאי שטח	שימוש	יעוד
									שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקוי			
(3)	(3)	(3)	(3)	2	(2) 8.5	(1) 2	40	50	50	10	40	1541	1A	מגורים בישוב כפרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 6	(6) 5	(5)	(4)	230	מ"ר	230	949	1B	מסחר הקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 6		(5)	(4)	70	מ"ר	70	949	1B	העסקה הקלאית
(3)	(3)	(3)	(3)	1	6		40	40	40		40	1796	1C	קרקע הקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה  
תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי וצידוי 0

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לנחלה נוספה יחידת חורים בשטח של עד 55 מ"ר.
- (2) ראה סעיף "מגבלות בניה לגובה".
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) אחוזי בניה כוללים למסחר ותמירות + העסקה 19.47%.
- (5) תכנית הקרקע למסחר ותמירות + העסקה 300 מ"ר.
- (6) מספר יחיד.

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

- א. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.
- ב. לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מיס וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, 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.
- ג. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ג' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).
- ד. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה בקביעות.
- ה. תנאי למתן היתר בניה לשימושים הלא חקלאיים המוצעים מכח תכנית זו הינו קיומה של פעילות חקלאית בתחום הנחלה יחד עם השימושים המוצעים.
- ו. תנאי למתן היתר בניה להקמת יחידות אירוח הינו קבלת אישור משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות בדבר הקרבה בין יח"א למבני משק קיימים בנחלות הסמוכות.
- ז. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
- ח. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הועדה המקומית.
- ט. תנאי למתן היתר בניה ליח"א מכוח תכנית זו יהיה חו"ד משרד הבריאות בנוגע לפתרון הביוב לישוב.



**6.2**

**חשמל**

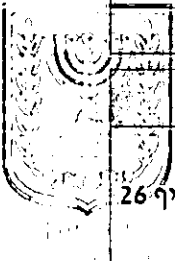
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים 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 מתחת ובקרבת קוי חשמל לא ינתן היתר בניה 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
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד

6.2	חשמל
	<p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1.0 מ' ארון רשת</p> <p>3.0 מ' שנאי על עמוד</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 כמתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>

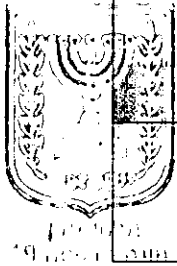


6.3	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.4	הפקעות ו/או רישום
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 10 יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>



6.5	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>יותר השימוש בחניה ביעוד "קרקע חקלאית" לטובת יעוד " מגורים בישוב כפרי" וההיפך.</p>

<p><b>6.6 פיקוד העורף</b></p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.7 חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p>6.7</p>
<p>א. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט חלוקה ורישום.</p>	
<p><b>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p>6.8</p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. כל צנרת המים והאביזרים יעמדו בת"י 5452. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. כל צנרת המים והביוב תונח בהתאם להנחיות להנחת קוי מים לשתיה וקוי מים שאינם לשתיה (מש"ל), אוקטובר 2012. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.9 ניהול מי נגר</b></p>	<p>6.9</p>
<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי תלחול ישירים 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. ג. בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>6.10 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p>6.10</p>
<p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p><b>6.11 הריסות ופינויים</b></p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה, הריסת שטח מבנה הלול החודר לתחום תוואי הדרך מס' 7. כל ההנחיות לגבי לולים קיימים יהיו עפ"י תכנית הרפורמה ג/19737: 1. לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.</p>	





**הריסות ופינויים**

**6.11**

2. היתרי הבניה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתם מועברת ללול החדש, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.
3. הועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לצורך חוק רישום עסקים, התשכ"ח-1968, אם לא יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק.
4. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשטרה להגנת הסביבה.
5. הועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה ללול חדש, עלונו כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.
6. לא יותר שימוש במבנה לול הטלה המיועד להריסה ושמכסתו הועברה ללול חדש לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.
7. מובהר כי סימון לול להריסה בתשריט התכנית והוראות סעיף 6.11 על סעיפי המשנה שלו, חלים רק על לול הטלה שפעילות הגידול בו הופסקה והמגדל העבירה למתחם לולים הנכלל בתכנית זו, בדרך של העברת מכסה או מכירתה, או על לול אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לול הטלה חדש עפ"י תכנית.



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**






מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



**8. חתימות**

	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	שם ומספר תאגיד: מושב מעונה 570011486		חתימה:	
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	יוסף סמיאטיצקי שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	פאני סמיאטיצקי שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:	
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
	יוסף צרפתי שם ומספר תאגיד: יוסף ניהול תכנון ופיקוח	עורך ראשי	חתימה:	