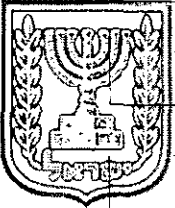


7-2000331007-7

תכנית מס': 201-0258244 - שם התכנית: אזור משקי קיבוץ חניתה - הקורן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

תכנית מס' 201-0258244

אזור משקי קיבוץ חניתה - הקורן

מינהל התכנון מרחב צפון
התקבל ב- 28.12.16
חבל אשר
תכנית-מפורטת

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

201-0258244
יחידת בילקוט הכרסומים מס'
מים

מינהל התכנון - יחיד צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 201-0258244
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דוחלכיה
ביום 19.12.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה שעות אישור שר
 התכנית נקבעה שעות אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דברי הסבר לתכנית

לקיבוץ חניתה אין שטחי משק בתחום הקו הכחול של הקיבוץ וכל עתודה של קרקע שמתפנה מיועדת להרחבת המגורים. לכן הישוב מחפש אחר עתודות קרקע מתאימות להקמת אזור למבני משק מחוץ לתחומי הקו הכחול. השטח האמור לשמש למבני משק נמצא צפונית למטי"ש נהריה.

הוא נמצא במשבצת חניתה, צמוד לסוללת העפר העוקפת את המאגר מכיוון צפון. לפיכך, מבני המשק לא יהיו חשופים לצפנים מדרום, מכביש 70 או מכביש הצפון, משלושה כיוונים יוקפו במטעים קיימים. השטח נמצא כרגע ביעוד קרקע חקלאית ולצורך הקמת לולים, רפת ומרכז לוגיסטי קיבוץ חניתה מעוניין להסב ליעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות.

במסגרת עבודת הכנה לקראת הגשת התב"ע נערכו פגישות תכנוניות מקדימות עם מספר גורמים ואף נערך סיור של נציגי הגופים הירוקים ושל וטרינר משרד החקלאות שאישר את המיקום. כמו כן, בישיבת ועדת המשנה לתכניות ולנושאים עקרוניים כלל מחוזיים - מחוז צפון שנערכה בתאריך 18/4/2013 (ישיבה מס' 2013003) הוצגו זמין חלופות מיקום וחלופה זו אושרה ע"י הועדה.

שטח התכנית - כ- 71 דונם. היקף השטח הבנוי - 40% (כ- 28,500 מ"ר).



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית אזור משקי קיבוץ חניתה - הקורן

מספר התכנית 201-0258244

1.2 שטח התכנית 71.256 דונם

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 ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר

212256 קואורדינטה X

771315 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום סמוך למאגר קורן, מזרחית לקיבוץ גשר הזיו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל אשר - חלק מתחום הרשות: גשר הזיו

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה סמוך למאגר קורן, מזרחית לקיבוץ גשר הזיו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18225	מוסדר	חלק		7

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	אישור ע"פ תמ"א	תכנית זו אושרה בישיבת ולנת"ע מיום 12/1/2016 בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 לתמ"א.	5474	1030	27/12/2005
ג/ 3326	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3326 ממשיכות לחול.	2729	2233	20/07/1981



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



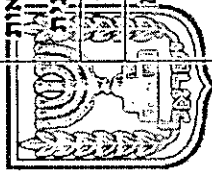
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



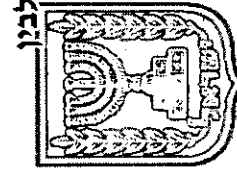
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		מיכל דור		1	1:1250	מחייב	הוראות התכנית
לא			מיכל דור					תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי-חותום להפקדה-חותום להפקדה	09/06/2015	איה שלמון	20/03/2016	39		מנחה	סביבה ונוף
לא	חותום להפקדה-חותום להפקדה	28/06/2016	מיכל דור	28/06/2016	1	1:500	מנחה	בינוי
לא	חותום להפקדה-חותום להפקדה	20/03/2016	איה שלמון	20/03/2016	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חותום להפקדה-חותום להפקדה	23/03/2016	מיכאל שמיס	23/03/2016	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	נספח מיס וביוב-חותום להפקדה-חותום להפקדה	28/06/2016	אילנה גרשביץ	23/03/2016	1	1:1250	מנחה	תשתיות
לא	חותום להפקדה-חותום להפקדה	14/03/2016	מיכל דור	14/03/2016	1	1:1250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

כל מסמכי התכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			קיבוץ חניתה	חניתה	(1)			04-9859676	04-9859680	mazkirut@hanita.org.il

הערה למגיש התכנית:

תקן זמין

מונה הדפסה 16

(1) כתובת: מוזכרות קיבוץ חניתה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חברון	2	04-6558211	04-6560521		
חוכר			קיבוץ חניתה	חניתה	(1)		04-9859676	04-9859680		mazkirut@hanita.org

(1) כתובת: מוזכרות קיבוץ חניתה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	מיכל דור	110827	א.ב. מתכננים	כפר תבור	(1)		04-6751960	04-6751166	Michal_d@bt.co.il
מהנדסת אורחית	מהנדס	אילנה גרשבץ	54567	א.ב. מתכננים	מגדל העמק	אזור תעשייה	73	04-6444036	04-6444039	ilana@abt.co.il

תקן זמין

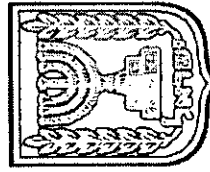
מונה הדפסה 16

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
tanyas@netvi sion.net.il		04-9928253	16	שד הגעתון	נהריה		609	דובי שלומי	מודד	מודד
mizpetel@net vision.net.il	04-6021582	04-6021582		(2)	שלמשית		106584	אהה שלמון	יועץ נופי	אדריכלית נוף
mshamis@bc zeqint.net	04-6576425	04-6470982	9	לולב	נצרת עילית		69177	מיכאל שמיס	יועץ תחבורה	מהנדס אזרחי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

(1) כתובת: צמח, 15132.

(2) כתובת: ת.ד. 151.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 ייעוד שטח חקלאי לייעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות לצורך הקמת לולים, רפת ומרכז לוגיסטי לקיבוץ חניתה בסמוך למאגר קורן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד שטח חקלאי לייעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות - לולים, רפת ומרכז לוגיסטי.
2. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
3. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

71.256

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	100
סימון בתשריט	יעוד
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית
	תאי שטח כפופים
	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחזים
אזור חקלאי	71,255.84	100
סה"כ	71,255.84	100

מצב מוצע

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

יעוד	מ"ר מחושב	אחזים מחושב
קרקע חקלאית	71,255.84	100
סה"כ	71,255.84	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
הנחיות מיוחדות	71,255.84



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>שטח למבני משק.</p> <p>שטח המיועד לפעילויות משקיות כולל: מבנים ומתקנים נלווים לגידול בע"ח, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים ולטיפול בפסולת חקלאית, מחסנים, סככות אחסנה, מבנים ומתקנים הנדסיים (מתקני מים עתידיים יעמדו בתנאי תמ"א 5/ב/34 ושינוייה העתידיים), גנרטור, חדרי טרנספורמציה, רמפה לריכוז אשפה, מבנים לגידול צמחים, חממות, חקלאות מים פנימיים - בריכות דגים ומדגה, מערכי אריזה, חדרי קירור, איגום כלים, מבנים לשירותים נלווים, ושירותים טכניים לפעילויות ענפי המשק, דרכי שירות ומשטחים, דרכים וחניות.</p> <p>כמו כן תותר הקמתו של מתקן לטיפול בזבל בעלי חיים.</p> <p>כל השימושים הינם נלווים ומשרתים את הפעילות החקלאית בלבד.</p> <p>שימוש אחר במבנה שלא למטרה לשימושים שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>א. חומרי הבניה עיקריים למבנים ולמיכלים השונים יהיו מאיכות גבוהה, עמידים בפני בליה ומסוג שלא יגרום להחזרת אור (נצנוץ/ סנוור).</p> <p>ב. צבע המבנים כולל מיכלים והחזית החמישית/ גג יהיו בכפוף להוראות המשרד להגנת הסביבה ועפ"י המצוי בשוק בעת ביצוע התוכנית.</p> <p>ג. גדרות: יזם ומבצע התוכנית יחוייב בגידור מבני המשק. הגדר תהייה מעוגנת בקרקע בביטון. הגדר תלווה בשדרת עצים ו/או שיחים ו/או מטפסים, מיני הצמחים שיבחרו לגידור יאושרו ע"י רשות הטבע והגנים.</p> <p>ד. תאורה: כל תאורה בתחום התוכנית תכוון למרכז השטח. ימנע פיזור אור לשוליים החיצוניים של שטח התוכנית.</p>
ב	איכות הסביבה
	<p>איכות הסביבה</p> <p>א. אשפה/ פסולת/ זבל: יובטחו דרכי הטיפול בפסולת ובזבל בע"ח שימנעו ריחות ומפגעי תברואה כמו: ריבוי חרקים (זבובים ויתושים), מניעת משיכת בעלי חיים משוטטים ושריפת פגרים.</p> <p>המתקנים לאצירת פסולת וסילוק פגרים ימצאו בתחום התוכנית או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת, ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין, באחריות הרשות המקומית. בכל מקרה, לא יאושר אחסון ערמות זבל בשטח התוכנית.</p> <p>ב. לא יותרו פעילויות הגורמות או העולות לגרום לפליטת זיהום לאוויר ולפליטת ריחות רעים לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. במקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) יידרשו נוהלי אבטחה/ תכנון אקוסטי, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.</p> <p>ד. שימוש בדלק: במידה ויהיה שימוש בדלק, יאסר השימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על אחוז אחד, בהתאם לכל דין ו/ או הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד העבודה.</p> <p>ה. אחסון הדלקים: משטח מאצרה בנפח של 110% או לחילופין, המיכלים יעמדו על משטח בטון אטום שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4.1	קרקע חקלאית
ג	<p>סביבה ונוף לאורך הגדר ההקיפית ובצידה החיצוני (במפלס דרך השירות) תלווה הגדר בצמחיה.</p>



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16



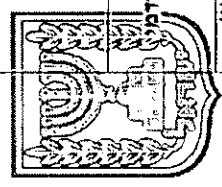
תכנון זמין
 מונה הדפסה 16



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קריטריון	קו בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות	מספר יח"ד	מסה (מ"ר)	תכנית (% מתח שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידו- צדו- שמאלי							צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת (מטר)	סה"כ שטחי בניה			
חובה: תכנון זמין	(1)	(1)	(1)	2	12	40	40	40	40%	5%	35%	71256	100	קרקע חקלאית



מונה הדפסה 16

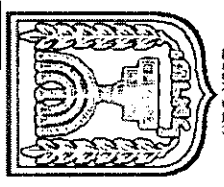
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- א. הגובה המקסימלי של המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה. אפשר שגובה מתקני מוון ואחרים יעלו בגובהם על 12 מ' עד לגובה המקובל בתקנים מסוג זה - סילוסים לתערוכות.
- ב. מבנה טרנספורמציה, מעצרה ומתקנים לאיסוף ביוב סניטרי יותרו בתחום קווי הבנין.
- ג. מרחקי הצבת המבנים / קווי הבנין יהיו עפ"י הנחיות משרד החקלאות. מרחק בין שתי יחידות לול יהיה 12 מ' לפחות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי:



מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.1	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המגודר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סכמותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.</p>
6.3	איכות הסביבה
	<p>פסולת חקלאית</p> <p>1. זבל העופות יפונה מהלול לממנה סככה ייעודי ואטום ואו מכולה ייעודית ומכוסה שיוצב בסמוך ללול.</p> <p>2. בלולי רפד (לולי פטס, הודים ורביה בהם גדלים העופות על הרצפה, ובהם מצטברת הלשלת על הרצפה) הזבל יפונה אל מכולה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. לאחר מילויה, המכולה תשונע מידיית אל אתר הסילוק כשהיא מכוסה. בלולים חדשים בהם הלשלת מפונת באמצעות סרט נע, תוצב מכולה מכוסה סמוך ללול. המכולה תפונה עם מילויה לאתר סילוק כשהיא מכוסה.</p> <p>3. הזבל יפונה משטח מתחם הלול בתוך 48 שעות. זבל יפונה רק ליעד המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, כגון:</p> <p>א. אתר להכנת קומפוסט, מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מחזור פסולת אורגנית.</p> <p>ב. פיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתוכנית שתוגש מדי שנה לאישור על ידי המשרד להגנת הסביבה והבריאות, ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואתיים.</p> <p>4. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל, והם יציגו מסמכים רלוונטיים.</p> <p>5. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.</p> <p>6. פגרי העופות יסולקו בשיטות הבאות, כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים פסדים 1981:</p> <p>א. פינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.</p> <p>ב. כילוי בסיד במכלים אטומים בהתאם להנחיות האגף. תוצרי הכילוי יפונו לאתר פסולת מאושר.</p> <p>ג. קומפוסטציה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>

6.3	איכות הסביבה
ד. הפגרים יסולקו בתום כל מדגר לאתר סילוק פסולת מאושר.	
טיפול בשפכים של הרפת: כולל ייבוש הזבל ע"י סככות מאווררות, מאווררים, קילטור הזבל	
6.4	חשמל
איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:	
לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט או הקרוב ביותר של המבנה.	
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים: 3.0 מטר	
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים: 2.0 מטר	
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו: 5.0 מטר	
בקו מתן עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'): 20.0 מטר מציר הקו	
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ'): 35.0 מטר מציר הקו	
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת: 1.0 מטר	
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד: 3.0 מטר	
אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה מטר מכבלים מתח נמוך.	
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.	
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.	
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
ביוב:	
תנאי לקבלת היתר בניה, פתרון לביוב המתהווה בתחום התכנית יהיה בהתאם ובאישור להנחיות משרד הבריאות לאיסוף שפכים שיווצרו בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	
ניקוז:	
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, כולל שטח הגגות לשביעות רצון מהנדס הרשות ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
מים:	
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה המקומית.	
6.6	ניהול מי נגר
תנאי למתן היתר בניה יהיה פתרון למי הנגר העילי משטח התכנית כך שינוצל באופן מיטבי, עפ"י הנספח הנופי לתכנית זו ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	



6.7	פסולת בניין
	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למאצרות האשפה בשטח התוכנית ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. איחסון הדלקים יהיה מחוץ לרדיוס מגן של קידוח מי שתיה. 2. תכנית לעבודות עפר תיקח בחשבון איזון חפירה/מילוי על-מנת לצמצם ככל הניתן את עבודות עפר באתר. 3. הלולים יהיו סגורים ומבוקרים ובמידה ויוכח כי קיים מפגע ריח על היזם להתקין מתקן לטיפול בריחות על מנת לטפל במפגע זה. 4. תנאי למתן היתר בניה התייחסות המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.

6.9	בטחון ובטיחות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

6.10	בטחון ובטיחות
	<p>בטיחות טיסה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לאחר מועד הפעלת מנחת המטוסים בתחומי מוא"ז מטה אשר, ייאסר כל שימוש במבנה או בקרקע אשר יוגדר כמוקד למשיכת ציפורים המסכן את בטיחות הטיסה. 2. לקראת מועד הפעלת מנחת המטוסים תועבר דרישת רת"א אל מפעיל המתקן לבצע סקר משיכת ציפורים וקביעת אמצעים דרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה. 3. הגדרת שימוש במבנה או בקרקע כמוקד למשיכת ציפורים המסכן את בטיחות הטיסה תקבע ע"י רת"א לאחר שיימצא כי לא ניתן לקבוע אמצעים דרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קיבוץ חניתה 570002626	אחר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קיבוץ חניתה 570002626	חוכר	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: א.ב. מתכננים 511536575	עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16