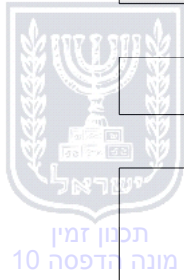


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 204-0348029

שינוי חלוקת ייעודי הקרקע בנחלה 48 - דבורה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגלבוע  
צפון  
תכנית מפורטת  
סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית המוצעת רה-תכנון שטח המגורים בנחלה ע"י הצרחת שטחים בין שטח מגורים בישוב כפרי לבין שטח החקלאי בנחלה 48 ללא שינוי סך כל שטחי יעודי הקרקע.  
כמו"כ הסדרת שימושים למבנים קיימים - מושב דבורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי חלוקת ייעודי הקרקע בנחלה 48 - דבורה

204-0348029

מספר התכנית

9.215 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגלבוע

225050 קואורדינאטה X

717450 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחלה 48

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות : דבורה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דבורה		51	

שכונה דבורה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20766	מוסדר	חלק	48	109

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/11/2013	1122	6689	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14304 ממשיכות לחול.	שינוי	14304 ג/



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			האני בשארה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		האני בשארה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13/05/2017	האני בשארה	05/09/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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	שלמה כהן			דבורה	(1)				colourmaker@013.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דבורה משק 51.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלמה כהן			דבורה	(1)	51			colourmaker@013.net
פרטי			מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	דבורה	דבורה		04-6499022	04-6499467	

(1) כתובת: דבורה משק 51.

**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	(1)	2	04-6560521	04-6558211	tzafontichnun@rmi.gov.il
חוכר			מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	דבורה	דבורה		04-6499022	04-6499467	

(1) כתובת: רחוב החרמון 2 - מלון פלאזה.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי	עורך ראשי	האני בשארה	05367		נצרת	(1)		04-6572496	04-6572496	bishara.hani@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אוסמה אליאס	691		נצרת	ש נמסאווי	48	04-6452501	04-6562268	u0504650282@gmail.com

(1) כתובת: נצרת - כיכר המעין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



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

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**

הצרכת שטחים בין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין קרקע חקלאית ללא שינוי בשטחי יעוד הקרקע ושינוי בקווי בניין בנחלה 48 - דבורה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. איחוד וחלוקה בין היעודים מגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע, ע"פ סעיף 62א(א)1

2. שינוי קוי בניין בין היעודים השונים בנחלה בהתאם לשינוי הגיאומטרי לפי תשריט "ולבינוי הקיים", ע"פ סעיף 62א(א)4



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		9.215		
סוג נתון כמותי	עֶרֶךְ	מצב מאושר*	שינוי (-/+)	
			למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט	מתארי
חדרי מלון / תיירות (חדר)	חדר	4	2	
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר	160	80	יותר סה"כ 160 מ"ר ליחידות אירוח ו/או משרדים.
מגורים (יח"ד)	יח"ד	3	3	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	675	675	לפי תכנית מפורטת ג/14304 המאושרת
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר		80	יותר סה"כ 160 מ"ר ליחידות אירוח ו/או משרדים.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	101
קרקע חקלאית	601

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	2,509.47	27.23
קרקע חקלאית	6,706.05	72.77
<b>סה"כ</b>	<b>9,215.52</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,509.47	27.23
קרקע חקלאית	6,706.05	72.77
<b>סה"כ</b>	<b>9,215.52</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מגורים ומבני עזר</p> <p>ב. תיירות ומשרדים של אנשי מקצוע חופשי</p> <p>ג. מבניים חקלאיים קיימים בלבד ביום אישורה של תכנית זו.</p> <p>ד. מבנה חניה או סככת חניה</p> <p>ה. בריכת שחיה פרטית</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בניו</b></p> <p>א. שטח: חלק המגורים בנחלה יהיה כ- 2.5 דונם. הסימון בתשריט מצב מוצע הינו סכימתי ולא מדויק. גבולות מדוייקים בין הנחלות ייקבעו בתשריטי חלוקת הקרקע שיאושרו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק. לא יינתנו היתרי בניה למבנים חדשים או לתוספות בניה למבנים קיימים ללא תשריטי חלוקה מאושרים. על אף האמור לעיל, תנאי זה לא יחול בנחלות בהן כבר אושרה חלוקת קרקע במסגרת תכנית מפורטת או תשריט חלוקת קרקע, טרם אישורה של תכנית זו.</p> <p>ב. יחידות דיור: תותר הקמת שלוש יחידות דיור בנחלה, כמפורט בטבלה זכויות והגבלות בניה. הבניה שתותר תהיה צמודת קרקע בלבד עד לגובה מרבי של שתי קומות וגג רעפים. צפיפות הבניה ואופי הבינוי, יתאימו לאופי הכפרי והירוק של הישוב וסביבתו וישתלבו מכל הבחינות במרקם הקיים.</p> <p>ג. הפרדת מגרש/ים ע"י חלוקת מגרש המגורים של הנחלה: החלוקת תקבע בהתאם לנוהלי מינהל מקרקעי ישראל.</p> <p>ד. מבנים בתחום ייעוד שטח חקלאי ומבנים חדשים: אין בתכנית זו בכדי לפגוע בבניינים המצויים בחלקם בתחום ייעוד שטח חקלאי, או שאינם עומדים בתנאי קווי הבנין של תכנית זו. מבנים חדשים או תוספת בניה למבנה קיים ייבנו בהתאם להוראות תכנית זו, לרבות שמירה על קווי בנין.</p> <p>ה. מחסנים ומבני עזר: יותרו בצמוד למבנים המותרים במגרשי המגורים (מבנה מגורים או מבנה חניה) או במרחק 5 מ' לפחות מהם. תכנונם ייעשה כחלק מהתכנון האדריכלי הכולל. שטחם של מבני העזר הינו חלק משטחי השירות המוגדרים בטבלת הזכויות, ולא בנוסף. שטח מבני העזר לא יעלו על 100 מ"ר.</p> <p>ו. שימושים שאינם מגורים בנחלה בלבד: בנחלה יותרו בנוסף למגורים גם תיירות ומשרדים של אנשי מקצוע חופשי בשטח כולל שלא יעלה על 160 מ"ר.</p> <p>1. יחידות קייט ואירוח (צימרים) שיוקמו בנחלות ייבנו בקומה אחת בלבד, צמוד לבית המגורים או בנפרד. אם יהיו במבנים נפרדים, מרחקם ממבנה מגורים לא יפחת מ- 5 מ'. המרחק בין כל שתי יחידות קייט שאינן במבנה אחד לא יפחת מ- 3 מ'. לכל חדר או שני חדרים יהיו שירותים סניטריים צמודים ומתקנים לבישול. תותר הקמת עד 4 יחידות קייט/אירוח בכל נחלה. שטח כל</p>

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>יחידה לא יעלה על 40 מ"ר. לכל יחידת קייט/אירוח יובטח מקום חניה בתחום המגרש, שטחי דשא ונטיעות ושביל גישה נאות.</p> <p>2. משרדים של אנשי מקצוע חופשי יותרו בתוך או בצמוד למבנה מגורים, או במבנה נפרד של קומה אחת. שימושים אלה יותרו בתנאי שהם לשימוש האישי של בעל הנחלה או אדם המתגורר באופן אישי בנחלה. לא תותר השכרה מכל סוג שהוא. היתר לשימוש מסוג זה יינתן רק בתנאי שאכן מקצועו של מבקש ההיתר או אדם המתגורר בנחלה שעבורו מיועד השימוש, תואם לשימוש המיועד, כמו כן, יינתן היתר בניה רק בתנאי שהיקף ואופי פעילות התעסוקה אינם גורמים מטרד לבתי מגורים שכנים או הפרעה לתנועת כלי הרכב.</p> <p>ז. היתרי בניה: כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט של מהות התעסוקה וכל הכרוך בה, ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף. השטח המיועד לתעסוקה ייחשב כשימוש עיקרי.</p> <p>ח. שימושים אסורים באזור מגורים בנחלות: מבנים חקלאיים מסוג כלשהו (למעט קיימים ביום אישורה של תכנית זו), מחסנים (מעבר למבנה העזר המותר במגרש), אחסנה פתוחה מכל סוג שהוא, מסחר סיטונאי או קמעונאי, מתקנים או מבנים לאירועים, כל שימוש שלשמו נדרשת תנועת רכב כבד, מלאכה, תעשייה, תחנת דלק וכל שימוש אחר העשוי להיות מפגע סביבתי או חזותי. לא יינתנו היתרי בניה לתוספות/שיפוץ מבנים חקלאיים קיימים בתחומי אזורי המגורים בנחלות.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>א. עיבוד חקלאי.</p> <p>ב. דרכי עפר חניה ודרכי שירות לצורך תחזוקה, עיבוד חקלאי או בטחון.</p> <p>ג. מתקנים הנדסיים מקווי תשתית תת קרקעיים.</p> <p>ד. תעלות ניקוז.</p> <p>ה. כל שימוש אחר הדרוש ישירות לעיבוד חקלאי.</p> <p>ו. בחלקות א' כהגדרתן בפרק ההגדרות בתא השטח 934 יותרו גם השימושים הבאים:</p> <p>מבנים חקלאיים, לפי הפירוט הבא ובכפוף למגבלות המפורטות בסעיף הנחיות איכות סביבה - הוראות מיוחדות למבנים חקלאיים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בתי צמיחה</li> <li>- מבנים לגידול בעלי חיים</li> <li>- מבנים, סככות ומתקנים לצורך הייצור החקלאי המשמשים את הנחלה עצמה: בית אריזה, מחסן חקלאי, עיבוד התוצרת החקלאית לשימוש ביתי בלבד ומשרד משקי לצורך ניהול הייצור.</li> <li>החקלאי בלבד.</li> <li>- לא תותר הקמת מפעל קומפוסט.</li> </ul>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. פעילות חקלאית: הפעילות החקלאית תמשך בהתאם להנחיות משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה וכל התקנות התקפות לאותו זמן בתנאי שלא תהווה מטרד לשימושים הסמוכים</p>

בפרט למגורים (לרבות ריסוסים חקלאיים).

ב. מבנים חקלאיים: לא תותר בניית מבנים חקלאיים בשטח זה למעט כמפורט בסעיף 4.2 ו' לעיל.

ג. הוראות בתחום חלקות א' תא שטח 934:

1. לכל ישוב או מקבץ ישובים תוכן תכנית מפורטת לריכוז מבנים חקלאיים מחוץ לשטח הנחלות.

עד שתאושר תכנית כזו, תותר הקמת מבנים חקלאיים בחלקות א' של הנחלות בתנאי שייבנו

בהתאם להוראות סעיף הנחיות איכות הסביבה - הוראות מיוחדות למבנים חקלאיים ובכפוף

לאישור משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. לאחר מתן תוקף לתכנית

ריכוז מבנים חקלאיים לא תותר הקמת מבנים חקלאיים חדשים לבעלי חיים בתחום חלקות א'

וכן מבנים העלולים להוות מטרד סביבתי חמור לשטחי המגורים הסמוכים.

2. היתרי בניה למבנים חקלאיים חדשים יינתנו בהתאם לתנאים המופיעים בסעיף הנחיות איכות

סביבה - הוראות מיוחדות למבנים חקלאיים.

3. בתוך גבול החייץ הירוק (שטחים המסומנים ב"הנחיות מיוחדות") לא תותר הקמת מבנים

חקלאיים יוצרי מטרדים סביבתיים כגון מבנים לגידול בעלי חיים, בתי צמיחה מחוממים באויר.

תותר הקמת מחסנים, סככות ומבנים שאין בהם מטרדים לסביבתם הקרובה, זאת באישור

המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות.

4. הפעילות החקלאית תתאפשר בהתאם להנחיות משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה וכל

התקנות התקפות לאותו זמן ובתנאי שלא תהווה מטרד לשימושים הסמוכים ובפרט למגורים

(לרבות ריסוסים חקלאיים).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	ייעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי			
(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	9 (1)	3 (1)	40 (1)	50 (1)	225 (1)	2500 (1)	101	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	601	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית

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:

1. ביעוד מגורים בישוב כפרי יותרו שימושים תיירותיים ומשרד לאנשי מקצוע חופשי בשטח כולל של 160 מ"ר.
2. זכויות והוראות בניה ביעוד קרקע חקלאית - תא שטח 601 - ע"פ המפורט בתכנית ג/14304.
3. הערות נוספות ע"פ תכנית ג/14304.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תואם תכנית ג/14304.
- (2) תואם תשריט.
- (3) תואם תכנית ג/14304 - למעט מבנים קיימים בקרקע חקלאית, קווי הבניין תואם קונטור מבנה קיים טרם אשור תכנית ג/14304.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>1. כל חומרי הבניה והפיתוח יהיו לפי תקן ישראלי (במידה וקיים כזה).</p> <p>2. חומרי הגמר יהיו עמידים ויופרטו בבקשה להיתר הבניה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>3. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>4. לא תותר התקנת אנטנות.</p> <p>5. הצוות צלחות לקליטת שידורים מלוויין תותר בצדו האחורי של המגרש באופן מוצנע, או על גבי גגות באופן שלא יראו מהרחוב.</p> <p>התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.</p> <p>6. התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>7. לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.</p> <p>8. לא יותר שילוט פרסומת במגרשי המגורים.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>הוראות כלליות :</p> <p>1. היתר בניה :</p> <p>א. כל בקשה להיתר בניה למבנים לגידול בע"ח, חממות ומבנים נוספים שהפעילות בהם עשויה לגרום להשלכות סביבתיות צריכה אישור הוועדה המקומית, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש בכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח שיצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאחסון חומרים מסוכנים, הנחיות בנוגע לאפיונו של "חיץ ירוק" בין המבנים לבין שימושים גובלים.</p> <p>ג. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.</p> <p>ד. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבנייה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי - אקולוגי.</p> <p>ה. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אם היא משוכנעת כי צורת המגרש, מיקומו הטופוגרפי, מצבו או איתורו ביחס לשימושים רגישים סמוכים יפריעו לביצוע תכנית זו, או אם מיקומו אינו תואם תכניות אשר הוחלט על הפקדתן, או כאשר שטח וסוג הגידול החקלאי אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>ו. כל שימוש חקלאי השונה מהיתר הבניה שניתן, מחייב בקשה חדשה להיתר או בקשה לשימוש חורג.</p>

מטרדים :

א. לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.

גמר שימוש במבנים :

א. 5 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה חקלאי 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 בניה.

ב. 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 לחידוש ההיתר.

ג. בית צמיחה העשוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא שימש למטרותיו במשך למעלה מ- 5 שנים יפורק או ייהרס.

הוראות למניעת מפגעים :

פסולת חקלאית :

א. איסוף הפסולת, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך

ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד להגנת הסביבה.

ב. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.

ג. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.

ד. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.

ה. 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).

חומרים מסוכנים :

א. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.

ב. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



איכות הסביבה	6.2
<p>המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ג. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.</p> <p>ד. מבנה לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.</p> <p>ה. ריצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלחול ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי - מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.</p> <p>ו. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ז. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

איכות הסביבה	6.3
<p>אחסון דלקים :</p> <p>אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים ייעודיים. מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המרבי 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).</p> <p>יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.</p> <p>שפכים תשטיפים וביוב :</p> <p>א. כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית.</p> <p>זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.</p> <p>ב. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.</p> <p>ג. החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ד. מבנים לגידול בעלי-חיים חדשים שיוקמו, או קיימים שיורחבו יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי נגר עילי וזיהום מי תהום. המבנים יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים ייקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת ? זבל, שתן ופרש. בשטח המבנה כולו, כולל החצרות הפתוחות תהא תשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, הכל בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>איכות אויר :</p> <p>א. בקשה להיתר בניה למבנה לגידול בע"ח תתייחס לתכנון מיקום פתחים כך שבמידת האפשר</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



איכות הסביבה	6.3
<p>לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.</p> <p>ב. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר מחצרים) התשכ"ב 1962.</li> <li>- תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאוויר) התשל"א 1972.</li> <li>- תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב 1992.</li> <li>- חוק למניעת שריפות בשדות התשי"י 1949.</li> </ul> <p>הוראות למבנים חקלאיים שונים :</p> <p>רפת חלב, בקר לבשר, דיר צאן ואורווה (להלן מבנה לאכסון בע"ח)</p> <p>א. מבנה לאכסון בע"ח על חצרותיו והמתקנים הנלווים אליו, ייבנה כשהוא מוגן מפני הרצפה ומפני חדירת מי גשמים.</p> <p>ב. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח המבנה. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח המבנה תיבנה מערכת הטיה (תעלה או סוללה)</p> <p>לתיעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם זבל.</p> <p>ג. ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק א קיים פתרון מאושר כרמה יישובית או איזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים. ברפת בשר, אורווה ודיר צאן, שיכון בעל החיים יתבסס אך ורק על שיטת טיפול יבש בזבל ו/או ריפוד עמוק.</p> <p>ד. בתחומי המבנה לאכסון בע"ח יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל חוץ 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 אזורי או יישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.</p> <p>ה. שטחי מבנה האכסון שאינם מקורות כסככות, כולל חצרות ומשטחי האחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. שפכי מכון החליבה ותשטיפים ממבנה האכסון וממתקניו השונים - ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם טיפול בתחומי המשק.</p> <p>ז. 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.</p>	

איכות הסביבה	6.4
<p>לולים (מטילות ו/או פיטום, הודים) :</p> <p>א. בתוך הנחלות אין להקים לולים פתוחים, אלא לולים מבוקרים בלבד, בהם מיושמות</p>	

טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים

הסביבתיים.

ב. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.

ג. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.3 - 0.2 מטר למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.

ד. לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחיתהן,

או מסוע מכני לפינוי הזבל.

ה. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מוחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.

ו. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.

אוזים ועופות מים :

א. אין לגדל אוזים ועופות מים בחצרות פתוחות בתוך הנחלות.

ב. גידול אוזים ועופות מים בתחומי הנחלה יתבצע במבנה מבוקר בו מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום את המטרדים

הסביבתיים.

אין לבסס את הממשק במבנים מסוג זה על שטיפה מאסיבית במים באופן קבוע. ככלל,

השימוש במים יותר רק לצרכי שתייה.

ג. בלולים הממוקמים מחוץ לנחלות ריצפת סככת הפיטום תהיה מוצקה, בלתי חדירה למים, ובעלת שיפועים מתאימים להבטיח

שטיפה יעילה. שולי הרצפה יוגבהו למניעת גלישת לשלשת, שפכים ותשטיפים אל מחול למבנה.

ד. הזרמת שפכים ותשטיפים אל מערכת האיסוף המרכזית תותר רק לאחר עמידה בדרישות טיפול קדם המבטיחות עמידה

באיכויות שפכים המחויבות לגבי מערכת איסוף והטיפול המרכזית. יש להציג פתרון טיפול קדם העונה לדרישות אלו.

ה. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזיבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.

ו. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.

ז. בכל מקרה של אי הבנה ואי בהירות, יקבעו כללי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

בתי צמיחה :

א. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.

ב. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל

הקרקע בכל דרך שהיא.

ג. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק ממקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע

מנותק, או לפי אישור המשרד להגנת הסביבה, לאחר בדיקה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>1. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת תהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. מגבלות לגבי מקורות כמופיע בנספח התכנית לעניין זה ובפרק "הנחיות כלליות של התכנית" ובהוראות תכנית זו.</p> <p>4. תברואה : סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה, לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	



6.6	חשמל
<p>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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים :</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא"מ על עמוד) : 2 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>3. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>5. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (תא"מ) : 2 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>6. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20 מטר (מציר הקו)</p> <p>7. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35 מטר (מציר הקו)</p> <p>8. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>9. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>10. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>11. ארון רשת : 1 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p>	



	<b>חשמל</b>	<b>6.6</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>12. שנאי על עמוד : 3 מטר (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן)</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול 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 ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p> <p>ה. כל בניה חדשה בתחום המגרש תהיה כפופה למגבלות הבניה האמורות בסעיף "ד" לעיל.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<b>עתיקות</b>	<b>6.7</b>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שהתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p>	
	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.</p>	
	<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.9</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
	<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.10</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.11</b>
	<p>תנאים למתן היתר בניה למבנה חדש או לתוספת בניה בנחלה (חלק מגורים ו/או החלק החקלאי של חלקה א') הנו אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי לנחלה נושא הבקשה להיתר. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש הכנת ואישור תכנית מפורטת.</p> <p>במקרה של הפרדת מגרש/ים מהנחלה תידרש בכל מקרה הכנת ואישור תכנית מפורטת, בסמכות</p>	

<b>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</b>
אישור של הוועדה המחוזית.

<b>6.12 מבנים קיימים</b>
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. במקום שבו קיים מרווח הקטן מ-6 מ' בין מבנים קיימים יאטמו הפתחים באחד המבנים.

<b>6.13 היטל השבחה</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>6.14 הנחיות מיוחדות</b>
כל הסעיפים כחלק מתקנון תכנית ג/14304 חלים גם על תכנית זו מלבד הסעיפים המשנים.

<b>6.15 חלוקה ו/ או רישום</b>
תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא חלוקה כנדרש בחוק התו"ב.

<b>6.16 חניה</b>
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. לא תותר חניית רכב כבד בתחום אזור המגורים, לצורך כך יוקצה מקום חניה מיוחד מחוץ לאזור המגורים באתר מוסכים ומאושר ע"י הוועדה המקומית.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מייד	

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש מייד.
ביצוע התכנית - מייד אחרי אישורה.
תקיפות התכנית תהיה לפי הקבוע בתכנית ג/14304