

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0912139

מושב מרחביה - תכנית מתאר מקומית מס' ג/21301



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מושב מרחביה הנו מהישובים הכפריים הוותיקים בעמק יזרעאל. נוסד בשנת 1911.

תכנית המתאר המקומית המאושרת של המושב ג/3655 - הנה משנת 1988. בשלב מאוחר יותר (1993), אושרה תכנית מתאר ג/7424 לפיתוח שכונת הרחבה קהילתית במרכז היישוב "שכונת הגורן".

תכנית המתאר החדשה למושב מרחביה מס' 254-0912139 (ג/21301 - "התכנית") מבטאת את חזון היישוב, ונותנת מענה ותכנון כוללני נאות לצרכי הפיתוח והרחבה של היישוב והקהילה בעתיד, בהתאמה לעקרונות התכנון, ייעודי ושימושי הקרקע המוגדרים בתכנית המתאר המחוזית למחוז צפון : תמ"מ 2 / 9.

התכנית מסדירה את התוספת המותרת לפיתוח נחלות חקלאיות, בהתאם לתקן הנחלות העדכני לישוב העומד על סף של 122 נחלות (מתוכן 61 נחלות וותיקות ועוד 61 נחלות חדשות), במטרה לאפשר המשך קליטת בני המושב ומשפחות צעירות, בדגש על שמירת אורח חיים כפרי וחקלאי.

עפ"י תכנית המתאר מחוז צפון (תמ"מ 9/2) ועפ"י שינוי 1 לתמ"מ א 35 (ס' 8.1), סך יח"ד המירבי למושב מרחביה הנו בסך 450 יח"ד, כאשר יחידות הדיור הקטנות בנחלות אינן נספרות במסגרת מכסת המגורים של הישוב ולצורך המכסה נספרות רק יח"ד רגילות.

התכנית מציעה סך של 334 יח"ד (לא כולל יח"ד קטנות ויח"ד בתחום נחלות / משק עזר בקרקע בבעלות פרטית) ונותנת ביטוי לצרכים הנדרשים עבור מגורים, מוסדות ושטחי ציבור, הסדרת מערכת הכבישים ושאר התשתיות ההנדסיות החיוניות ליישוב - מים, ביוב וניקוז.

התכנית קובעת הוראות והנחיות לעריכת איחוד וחלוקה בתאי שטח מסומנים ספציפיים, במסגרת תשריט ו/או תכנית עתידית שתיגזר מתכנית זו.

התכנית לא חלה על קרקע בבעלות פרטית, ואינה משנה את זכויותיהם הקיימות של בעלי הקרקע ו/או את זכותם להגיש תכנית כחוק.

גבול התכנית (קו כחול) אינו כולל את השטחים בייעוד חקלאות שאינם משנים את מצבם התכנוני (ייעוד או זכויות בניה), מהסיבה ששטחים אלה אינם נמנים על השטח המיועד לצרכי בינוי ביישוב (עפ"י ס' 8.1 לתמ"מ א 35 שינוי 1).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מושב מרחביה - תכנית מתאר מקומית מס' ג/21301

שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	

מספר התכנית 254-0912139

652.899 דונם

שטח התכנית	1.2
------------	-----

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית	1.4
------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים**

229500 קואורדינאטה X

724000 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום מושב מרחביה****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: מרחביה (מושב)

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			מרחביה (מושב)

שכונה מושב מרחביה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
11, 15	1	חלק	מוסדר	16808
7-12		חלק	מוסדר	16809
1-9		חלק	מוסדר	16810
6, 10-11, 17-19, 24-25, 30, 32-33, 35-36, 39, 41, 70, 76, 81	1, 9, 15-16, 23, 26-29, 31, 48, 60, 65-66, 69, 71-73, 77-79, 84-90, 93, 96-101, 103, 105-174, 177-179, 181-183, 185-186	חלק	מוסדר	16811
1-2, 56, 58	7-8, 13-14, 19-20, 25-26, 31-32, 37-38, 43-44, 49-50, 55, 57	חלק	מוסדר	16812
16, 21, 58-60	1, 6-7, 11-12, 15, 17, 20	חלק	מוסדר	16813
2, 7, 9, 11, 13-14, 28-29	1, 4-5, 15, 20-21, 26-27	חלק	מוסדר	16814

**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**תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

עפולה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1.1 הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3.3 הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35.35 הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
24/12/2001	800	5041	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23/15. הוראות תכנית תמא/ 23/15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 / 15
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/4. הוראות תכנית תמא/ 34/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/9. הוראות תכנית תממ/ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
24/12/1987		3510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/ 1
18/02/1988	801	3526	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3655 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3655
26/12/1993	1420	4179	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7424 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7424

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
254-0293506	ללא שינוי	תכנית זו אינה משנה את תכנית 254-0293506	7818	8244	30/05/2018
ג/ 11188	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11188 ממשיכות לחול.	4986	2696	17/05/2001
ג/ 7866	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7866. הוראות תכנית ג/ 7866 תחולנה על תכנית זו.	4647	3786	22/05/1998
ג/ 11794	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11794 ממשיכות לחול.	4931	272	05/11/2000
ג/ 16666	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16666. הוראות תכנית ג/ 16666 תחולנה על תכנית זו.	5960	4198	03/06/2009
ג/ 9254	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9254 ממשיכות לחול.	4647	3785	22/05/1998
יז/ מק/ 3655 / 02	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יז/ מק/ 3655 / 02. הוראות תכנית יז/ מק/ 3655 / 02 תחולנה על תכנית זו.	5303		08/06/2004
יז/ מק/ 3655 / 06	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יז/ מק/ 3655 / 06. הוראות תכנית יז/ מק/ 3655 / 06 תחולנה על תכנית זו.	6413	3894	10/05/2012
יז/ מק/ 7424 / 01	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יז/ מק/ 7424 / 01. הוראות תכנית יז/ מק/ 7424 / 01 תחולנה על תכנית זו.	4977		02/07/2001



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2007		5649	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יז/ מק/ 02 /7424. הוראות תכנית יז/ מק/ 02 /7424 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יז/ מק/ 02 /7424



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**הערה לטבלה:**

24/02/2002 - שינוי - י.פ. 5056 - פרסום לתוקף : 2/9/7/1  
 28/10/10 - כפיפות - י.פ. 6153 - פרסום לתוקף : 03/7424/יז/מק  
 12/04/2011 - כפיפות - י.פ. 6224 - פרסום לתוקף : 05/3655/יז/מק  
 31/08/2014 - כפיפות - י.פ. 6866 - פרסום לתוקף : 01/166666/יז/מק



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		ערן מבל			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע - רקע	13: 35 15/09/2021	ערן מבל	14/09/2021	1	1: 1250	רקע	תשריט התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	17: 08 25/10/2021	ערן מבל	01/04/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח כבישים ותנועה - תשריט	10: 19 29/07/2021	יעל רוזנפלד	10/05/2021	1	1: 2500	מנחה	דרכים
לא	נספח תשתיות מים וביוב - תשריט	10: 24 29/07/2021	מאיר רוזנטל	02/06/2021	1	1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות מים וביוב - חוברת	10: 41 29/07/2021	מאיר רוזנטל	16/05/2021	13		מנחה	תשתיות
לא	נספח ניקוז ונגר עילי - תשריט	10: 26 29/07/2021	מאיר רוזנטל	02/06/2021	1	1: 5000	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז ונגר עילי - חוברת	10: 37 29/07/2021	מאיר רוזנטל	16/05/2021	34		מנחה	ניקוז

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

**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			אגודה חקלאית מושב מרחביה	מרחביה (מושב)	(1)		04-6594031	04-6492519	mrhavia@netvision.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב מרחביה.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל - מחוז צפון	נוף הגליל	כרמל (1)	1	073-2548273		
חוכר				אגודה חקלאית מושב מרחביה	מרחביה (מושב)	(2)		04-6594031	04-6492519	mrhavia@netvision.net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

(1) כתובת: נוף הגליל.

(2) כתובת: מושב מרחביה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ותכנון ערים	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	קרן קיימת ) (1	4	04-9835146	04-9833704	eran@mebela rch.co.il
מהנדס חקלאי	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל		מ.רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(2)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il
הנדסת תחבורה	יועץ תחבורה	יעל רוזנפלד		ר.יעל הנדסה בע"מ	נשר	(3)	20 א	04-6041720	04-6041721	roads@yael- eng.co.il
מודד	מודד	חיים שבח	584	חיים שבח - מיפוי ומדידות בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב ) (4	16	04-6594970	04-6595164	rot- shav@zahav. net.il

(1) כתובת: קריית טבעון - רח' קק"ל 4.

(2) כתובת: גילון - ד.ג. משגב.

(3) כתובת: נשר.

(4) כתובת: עפולה.



מנהל תכנון ודפסה 9



מנהל תכנון ודפסה 9

**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
מבנה חקלאי	מבנה ומתקן המיועד לשמש לאחסון ציוד חקלאי, מזון בע"ח, תשומות חקלאיות, תנובה חקלאית ואריזתה או לטיפול בתנובה חקלאית וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש חקלאי.
מגורים - יח"ד קטנה	יח"ד בגודל עד 55 מ"ר כולל שאינה נספרת במכסת יח"ד המותרות לישוב עפ"י לוח מס' 2 בתמ"א 35, תמ"מ 9/2.
נחלה	קרקע חקלאית הכוללת בתוכה מגורים ומשק חקלאי, בתוך יישוב המאורגן באגודה חקלאית שיתופית או מחוצה לו. נמסרה לצורך פרנסת ומגורי מתיישב ומהווה יחידה משקית חקלאית אחת, אשר את גודלה קבע שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון שליד משרד החקלאות. הקרקע נמצאת בבעלות המדינה, קרן קיימת לישראל או רשות הפיתוח, ואשר הוחכרה למתיישב בתנאים הנהוגים במינהל לגבי נחלות. קיימות נחלות חקלאיות הכוללות את כל המרכיבים כנ"ל, על קרקעות בבעלות פרטית כמוגדר בחוק.

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**

1. עריכת תכנית מתאר מפורטת כוללת חדשה למושב מרחביה.
  2. הסדרת תוספת 61 הנחלות בישוב ל- 122 נחלות סך הכל - בשילוב מיטבי עם מרקם הישוב הקיים.
  3. התאמת הנחיות הבינוי, זכויות הבניה ויעודי הקרקע - לצרכי הישוב בהווה ובעתיד.
  4. הוספת 122 יח"ד (ועוד 61 יח"ד קטנות) לישוב בו לא נקבעו יח"ד, במסגרת תכנית מפורטת מאושרת (\*\*).
- (\*\*) בתחום התכנית 212 יח"ד (עפ"י הערכה).
- בשטח "ייעוד עפ"י תכנית מאושרת": נכללות 3 נחלות ועוד 1 משק עזר, בהם לא קבוע מס' יח"ד בתכנית מאושרת ועוד 1 נחלה (חלקה 41 בגוש 16811) הכוללת 5 יח"ד (עפ"י תכנית מאושרת מס' 254-0293506).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי יעודי קרקע מחקלאי למגורים א' ולשאר הייעודים המאפשרים מימוש הנחלות, ביחד עם פיתוח והרחבת היישוב.
2. הסדרת גבולות הנחלות החדשות.
3. קביעת והסדרת שימושים, הוראות וזכויות בניה באזורי המגורים בחלקות א' בנחלות.
4. קביעת שימושים, הוראות וזכויות בניה לתעסוקות לא חקלאיות (פל"ח) בחלקות א' בנחלות החדשות.
5. קביעת התכליות המותרות ליעודי הקרקע.
6. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח, לאפשר הוצאת היתרי בניה לפי ס' 145 ז' לחוק לחלק משטח התכנית.
7. תכנון מערכת התנועה והכבישים. תשתיות מים, ביוב וניקוז.
8. קביעת הנחיות סביבתיות ונופיות.
9. קביעת הוראות והנחיות בניה ועיצוב אדריכלי - צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים, במגמה לשמור על אופיו

הכפרי של הישוב.

10. קביעת שימושים תומכי מסחר, תעסוקה ותיירות.

11. קביעת הוראות והנחיות לעריכת איחוד וחלוקה במסגרת תכנית עתידי ו/או תשריט עתידי, הנגזרת מתכנית

זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	125 - 111, 108 - 106, 102
מגורים בישוב כפרי	135 - 126, 105 - 103, 101, 100, 10, 9
משק עזר	109
מסחר	450
מתקנים הנדסיים	770
מבנים ומוסדות ציבור	603 - 600
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	610
קרקע חקלאית	1135 - 1131, 1010, 1009, 408 - 402
שטח ציבורי פתוח	719 - 700
שטח פרטי פתוח	751, 750
ספורט ונופש	680
דרך מאושרת	802 - 800
דרך מוצעת	863 - 850
שביל	870
בית קברות	690
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	902 - 900
מסחר תעסוקה ותיירות	460

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מסחר תעסוקה ותיירות	460
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים בישוב כפרי	135
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	802
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	601
דרך / מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	132, 105, 100
דרך / מסילה לביטול	מסחר	450
דרך / מסילה לביטול	מסחר תעסוקה ותיירות	460
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	408 - 402
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	751
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	719
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1135 - 1131, 1010, 1009
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	802
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	851, 850
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים בישוב כפרי	135 - 131, 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	קרקע חקלאית	1132, 1131
תחום השפעה	דרך מוצעת	850
תחום השפעה	קרקע חקלאית	1133

## 3.2 טבלת שטחים

## מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
31.63	206,440	אזור חקלאי
35.12	229,250	אזור מגורים א' לפי ג/3655
6.66	43,470	אזור מגורים ב'
4.03	26,270	אזור מגורים ג'
0.64	4,150	אזור מלאכה ותעשייה
1.68	10,930	אזור ספורט
1.05	6,880	איזור שירותים משקיים
2.06	13,410	בית עלמין
0.69	4,510	גינה ציבורית
11.86	77,380	דרך קיימת או חניה ציבורית
0.15	970	מגורים א' לפי מק/ז/01/16666
0.63	4,110	מגורים בישוב כפרי
3.45	22,520	שטח לבניני ציבור
0.37	2,420	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>652,710</b>	<b>סה"כ</b>

## מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.05	13,407.23	בית קברות
10.58	69,069.98	דרך מאושרת
5.03	32,849.97	דרך מוצעת
4.19	27,342.71	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
2.60	16,955.62	מבנים ומוסדות ציבור
1.40	9,144.28	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
10.68	69,760.76	מגורים א'
40.76	266,146.96	מגורים בישוב כפרי
0.15	965.57	מסחר
1.07	6,969.96	מסחר תעסוקה ותיירות
0.40	2,585.47	משק עזר
0.24	1,549.05	מתקנים הנדסיים
1.67	10,927.25	ספורט ונופש
14.27	93,166.26	קרקע חקלאית
0.05	356.56	שביל
3.04	19,816.02	שטח פרטי פתוח
1.82	11,886.07	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>652,899.73</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים בישוב כפרי

4.1.1

שימושים

א. בשטח זה יוגדרו 2 סוגי נחלות:

1. נחלות חדשות - תאי שטח מס' 9, 10, 131-135. כל הנחלות החדשות, תהיינה שוות בגודלן.
2. נחלות קיימות (ותיקות) - תאי שטח מס' 100, 101, 103-105, 126-130.

ב. מספר יחידות הדיור (יח"ד) המירבי האפשרי לכל נחלה (חדשה או קיימת) - 2.0 יח"ד ועוד יח"ד קטנה בגודל 55 מ"ר לכל היותר.

ג. בשטח זה יותרו התכליות הבאות - על פי החלוקה להלן:

1. בתי מגורים - חד משפחתיים ו/או דו משפחתיים וחניות פרטיות. בתוך תחום בית המגורים תותר הקמת משרד לעוסקים במקצועות חופשיים.
2. שימושים חקלאיים (קבוצה מס' 1):

ימוקמו בעיקר בשטח החקלאי הצמוד לאזור המגורים, אך לא ייאסרו בתחום שטח המגורים. השימושים והמבנים החקלאיים המותרים הם: מבני משק לגידול בעלי חיים, גידולים חקלאיים מכל הסוגים לרבות חממות ובתי צמיחה למיניהם, מבני משק ומחסנים לצורך פעילות חקלאית מקומית, מבני שירות לטיפול בתוצרת החקלאית כגון: סככות מיון ו/או אריזה, מבני אחסנה ו/או קירור, סככות לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ו/או סככות לאחסון כלי רכב חקלאיים.

ד. בנחלות החדשות בלבד, יותרו גם השימושים שלהלן:

1. שימושים המבוססים על פעילות חקלאית (קבוצה מס' 2):
  - עיבוד תוצרת חקלאית: מבנים ומתקנים המשמשים לעיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות חקלאית (כגון: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה).
  - חקלאות תיירותית: פעילות המבוססת על פתיחת המשק החקלאי לביקורי קהל ושיתוף המבקרים בפעילות החקלאית (כגון: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, רפת, דיר, גידול וייבוש תבלינים וצמחי מרפא, מכוורת ורדיית דבש). קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.
  - גידול בע"ח מיוחדים, כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים. סוסים. פינת חי.
  - טיפול בכלים חקלאיים: מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים.
  - כל זאת בכפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים. הסדרת נגישות וחניה.
2. שימושים תומכים לחקלאים פעילים - פל"ח (קבוצה מס' 3):
  - משרד לבעלי מקצועות חופשיים: עבור עיסוקו של המתיישב.
  - תיירות ואירוח כפרי: מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים על ידי המתיישב באוירה כפרית. תותר הקמת יח' אירוח כפרי ("צימר") ושירותים תומכים.
  - עסקים קטנים ויזמות כגון: גלריות וסדנאות לאומנות, חנויות מלאכת יד ומוזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית, עיצוב אופנה, טיפול וריפוי טבעי, בריכה טיפולית, מרכז למידה, קייטרינג, אפיה.
  - שירותי רווחה וחינוך כגון צהרון, משפחתון, מעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסיה עם צרכים מיוחדים.
  - בית קפה / מסעדה כפרית.
3. שימושי פל"ח - יותרו בנחלות החדשות בתחום המגורים ובתחום "שטח חקלאי עם הנחיות





4.1	מגורים בישוב כפרי
	מיוחדות", הצמוד לחלקת המגורים (כמופיע בתשריט התכנית ובסעיף 4.2 להלן - שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות).
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. מבנה עזר : תותר בניית מבנה עזר יחיד בשטח 55 מ"ר לכל יחידת דיור, מתוכם 35 מ"ר לחניה והשאר למחסן ולממ"ד. מבנה העזר כולל חניה ויכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במרחק מינימלי של כ- 3.0 מ' ממנו.</p> <p>ב. מיקום המבנים : בחלק הקדמי של אזור המגורים בנחלה יותרו הקמת מבני מגורים, מבני קייט, מבנים למעון קשישים ושימושים נוספים המותרים באזור המגורים. מבנים למלאכה, תעשייה זעירה, מבני שרות לחקלאות ומבנים נוספים המותרים באזור המגורים בנחלה והעלולים להוות מטרד לשכנים, ימוקמו בשולי הנחלה, אך בצמידות האפשרית לשטח המבונה.</p> <p>ג. גובה בניין למגורים : הגובה המירבי הכולל יימדד מגובה 0.0 של הבית ועד לגובה סופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. גובה 0.0. ימדד ביחס לפני קרקע טבעית.</p> <p>בגגות משופעים : עד קו הרכס העליון 8.5 מ על פי המפורט בטבלת זכויות הבניה, השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 80% מהיקף הגג.</p> <p>בגגות שטוחים : קצה מעקה הגג העליון 7.5 מ' ואלמנטי הסתרה עד 8.5 מ'.</p>
ב	<p><b>פעילות חקלאית</b></p> <p>מבנים חקלאיים בנחלות :</p> <p>1. מבני לולים, רפתות, דירים וכד' יתוכננו תוך שימוש בטכנולוגיות ובסטנדרטים מירביים לאותה עת, על מנת לצמצם את המפגעים הסביבתיים, כולל לולים סגורים.</p> <p>2. יישמר מרחק של לפחות 50 מ' בין מבנים חדשים לגידול בעלי חיים לבין מבני מגורים. לולי הודים ופטים חייבים להיות לולים מבוקרים הכוללים טכנולוגיה לטיפול בריחות, במרחק של 100 מ' לפחות ממגורים.</p> <p>3. בשטחים החקלאיים הסמוכים לאיזורי המגורים המתוכננים בעפולה, תנאי למתן היתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים, יהיה ביצוע סקר ריח ואישור המשרד להגנת הסביבה למסקנותיו.</p> <p>4. תותר התקנת מערכות סולאריות - על גגות המבנים החקלאיים.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני יהיו לפי הסעיפים שלהלן, או על פי ההנחיות המרחביות של הועדה המקומית, ככל שיקבעו :</p> <p>1. חומרי גמר - גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים.</p> <p>2. לכל גג שטוח - תותר הקמת מבנה יציאה למדרגות שגובהה לא יחרוג מ 8.5 מ' ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> <p>3. קולטי שמש ותאים סולאריים - קולטי שמש ישולבו בבניין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד, בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p> <p>4. גגות רעפים - לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ- 25%.</p> <p>5. לא תותר התקנת שילוט פרסומי ושילוט הפניה לעסקים ולבעלי מקצוע בשטח הישוב, למעט שילוט בשטח 0.5 מ"ר שישולב בגדר המבנה.</p>
ד	<b>פיקוד העורף</b>

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>1. כל מבנה מגורים יכלול מרחב מוגן בהתאם לחוק התכנון והבניה, לתקן הישראלי ולדרישות פיקוד העורף.</p> <p>2. לא ינתן אישור אכלוס, אלא אם בוצע המרחב המוגן ע"פי הנחיות ואישור פיקוד העורף העדכניות לאותה עת.</p>
ה	<p><b>זרכים וחניות</b></p> <p>1. חלה חובת הצגת מקומות חניה עפ"י התקן בתחום המגרש.</p> <p>2. חניה מקורה בתחום קוי הבנין - תותר בקומת המסד של בית מגורים ובתנאי שתשתלב במבנה.</p> <p>3. חניה תחושב במסגרת שטחי שירות וגובהה לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>4. חניה פתוחה מפולשת תבוצע עם ריצוף גן, יותר קירוי קל מעץ או מתכת. חניה כזו לא תכלל בתכנית ובניתה תותר בקו בנין קדמי וצדדי 0. ניקוז הגג יהיה לכיוון בית המבקש.</p> <p>5. חניה בנויה בבניה קשיחה אינה מותרת בתחום מרווחי הבניה.</p> <p>6. קווי הבנין של סככות חניה יכולים להיות בקו 0 מכביש הגישה למגרש. תותר הקמת מבנים צמודים בשני מגרשים גובלים.</p>
ו	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1) תנאים להוצאת היתרי בניה בנחלות החדשות:</p> <p>א. הכנת תשריט / תכנית איחוד וחלוקה לכלל שטח המתחם בו ממוקמות הנחלות החדשות - כמופיע בתשריט תכנית זו.</p> <p>ב. תכנית / תשריט איחוד וחלוקה: יקבע את המיקום ואת הגבולות של מגרשי המגורים של כל נחלה חדשה בנפרד, מתוך כלל שטח המתחם.</p> <p>תשריט איחוד וחלוקה יוכן על פי ההנחיות שלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מתחם / תא שטח מס' 131 יחולק ויכלול בשטחו 12 נחלות (מגרשי מגורים - חלקות א').</li> <li>- מתחם / תא שטח מס' 132 יחולק ויכלול בשטחו 4 נחלות (מגרשי מגורים - חלקות א').</li> <li>- מתחם / תא שטח מס' 133 יחולק ויכלול בשטחו 8 נחלות (מגרשי מגורים - חלקות א').</li> <li>- מתחם / תא שטח מס' 134 יחולק ויכלול בשטחו 20 נחלות (מגרשי מגורים - חלקות א').</li> <li>- מתחם / תא שטח מס' 135 יחולק ויכלול בשטחו 15 נחלות (מגרשי מגורים - חלקות א').</li> <li>- מתחם / תא שטח מס' 9 יכלול בשטחו 1 נחלה (מגרשי מגורים חלקה א').</li> <li>- מתחם / תא שטח מס' 10 יכלול בשטחו 1 נחלה (מגרשי מגורים חלקה א').</li> </ul> <p>ג. הגשת תכנית בינוי לכל שטח החלקה תציג את פוטנציאל הבניה, פריסת הבינוי, השתלבות ארכיטקטונית, דרכי גישה, ניקוז, גדרות וכד'.</p> <p>ד. הסדרת דרך גישה לכלי רכב ברוחב מינימלי של 4.0 מ' - לצורך גישה לנחלה, לשטח החקלאי ולפעילויות פל"ח.</p> <p>ה. יהא זה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש תיקון בהעמדת המבנים המתוכננים, או להתנות תנאים, אם לדעתה יהיה בכך כדי להפחית מפגעים לשכנים הגובלים.</p> <p>2) תנאים למתן היתרי בניה למבנים חקלאיים בנחלה בכלל הנחלות (ותיקות וחדשות):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. תסומן דרך גישה למבנה - בתחום הנחלה.</li> <li>ב. יוצג פתרון הניקוז אל מערכת הניקוז האזורית.</li> <li>ג. אישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, ומשרד החקלאות למבנים חקלאיים.</li> <li>ד. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר, אשר לא ימצאו בהם פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות הלא רצויות, וקיים חשש סביר שהבניה והשימושים המבוקשים יהוו מפגע סביבתי / אקולוגי.</li> </ul>



4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>1) שטח המיועד לעיבודים וגידולים חקלאיים לצרכי ענפי החקלאות בלבד, ללא סתירה ו/או שינוי להוראות ולזכויות ע"פ תכנית המתאר המפורטת המאושרת ג/3655, החלה על שטח זה. בשטח זה יחולו הוראות תכנית מס' ג/21904 (תכנית למבנים חקלאיים במחוז הצפון) או כל תכנית אחרת שתבוא במקומה.</p> <p>2) סימון הנחיות מיוחדות (השטח החקלאי בצמוד לחלקת המגורים בכל נחלה חדשה) :</p> <p>א. כלל הנחלות החדשות, הכוללות קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות תהיינה שוות בגודלן.</p> <p>ב. בשטח זה, הנמצא בצמוד לחלקת המגורים בנחלות החדשות יותרו : שימושים חקלאיים ו/או שימושי פל"ח (כמפורט בס' 4.1.1 לעיל).</p> <p>ג. איסור למבני משק לגידול בעלי חיים : לא תותר הקמת לולים ו/או רפתות בתחום הנחלות החדשות.</p> <p>ד. הנחיות והתניות לפעילות פל"ח בנחלות (מגורים + שטח חקלאי צמוד לחלקת מגורים) :</p> <p>סך השטח המירבי לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 300 מ"ר (עיקרי ושירות).</p> <p>ה. שטח זה מהווה חלק מחלקה א' של הנחלות החדשות : בשטח זה תתבצע חלוקה בהתאם לסעיף 4.1.3 ב' כנ"ל. החלוקה תקבע את המיקום ואת גבולות המגרש החקלאי, הצמוד לשטח המגורים בכל נחלה.</p> <p>החלוקה תתבצע על פי ההנחיות שלהלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A131 - יחולק ויכלול 12 מגרשים חקלאיים.</li> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A132 - יחולק ויכלול 4 מגרשים חקלאיים.</li> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A133 - יחולק ויכלול 8 מגרשים חקלאיים.</li> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A134 - יחולק ויכלול 20 מגרשים חקלאיים.</li> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A135 - יחולק ויכלול 15 מגרשים חקלאיים.</li> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A9 - יכלול 1 מגרש חקלאי.</li> <li>- מתחם / תא שטח חקלאי מס' A10 - יכלול 1 מגרש חקלאי.</li> </ul>
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים א'
4.3.1	שימושים
	<p>א. לא יפגעו כל זכויות והוראות הבניה המוקנות לייעוד זה, בהתאם לתכניות המאושרות התקפות החלות בשטח זה.</p> <p>ב. תותר הקמת מבנה אחד למגורים ללא משק חקלאי. בתוך תחום בית המגורים תותר הקמת משרד לעוסקים במקצועות חופשיים.</p> <p>ג. במגרשים אלה לא תתאפשר פעילות פל"ח מכל סוג שהיא. תותר הקמת מבנה עזר יחיד הכולל חניה - ע"פ המפורט בסעיף 4.1.2 א'.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה מצבית בקני"מ 1:250 ערוכה עפ"י תקנות התכנון והבניה וחתומה בידי מודד מוסמך, כולל סימון המסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקומות חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית של הישוב.</p> <p>2. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ועוד 2 מ' מעבר לגבולותיו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות, ציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.</p> <p>3. פירוט חזיתות גדרות המגרש כולל פירוט קווי קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי הגדר, וכן פירוט חומרים, פחי אשפה, שערי כניסה וכו'.</p>

4.3	מגורים א'
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני יהיו לפי הסעיפים שלהלן, או על פי ההנחיות המרחביות של הועדה המקומית, ככל שיקבעו:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מספר קומות: לא תותר בניית יותר מ-2 קומות (ראו סי' עליות גג להלן).</li> <li>2. גובה בנין: הגובה המירבי הכולל המותר ימדד מגובה + 0.0 של הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.</li> </ol> <p>גובה מפלס הכניסה יקבע ביחס לקרקע הטבעית.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון 8.5 מ'. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ- 25%.</li> <li>- השפות האופקיות של גג הרעפים-לפחות 80% מהיקף הגג.</li> <li>- בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון 7.5 מ' ואלמנטי הסתרה עד 8.5 מ'. גגות רעפים יבוצעו כחלק מתפיסה עיצובית כוללת של המבנה. לא תותר הקמת קטעי גגות רעפים. תותר יציאה שגובהה לא יחרוג מ- 8.5 מ' למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</li> <li>3. קולטי שמש ותאים סולאריים - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד יהיה מוסתר בכל מקרה וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</li> <li>4. לא תותר התקנת שילוט פרסומי ושילוט הפניה לעסקים ולבעלי מקצוע בשטח הישוב, למעט שילוט בשטח 0.5 מ"ר שישולב בגדר המבנה.</li> </ul>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) מרתפים: ניתן לבנות מרתפים בתחום קווי הבניין בתנאי שבשום חתך של הבית לא יראו יותר מ- 2 קומות מעל פני קרקע טבעית, למעט חשיפת קטע חזית שאינו עולה על 1.8 מ' בכיוון המדרון.</li> <li>2) מחסנים:</li> </ol> <p>א. למגרשי המגורים הנמצאים בתחום תכנית מס' ג/7424 (שכונת הגורן) יותרו כל כל הזכויות והאפשרויות בהתאם לתכנית זו.</p> <p>ב. תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע בתחום קווי הבניין בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ב 1. המחסן יבנה כחלק מהבניין הראשי, בשטח מירבי של 6.0 מ"ר.</li> <li>ב 2. המחסן יתוכנן כך שתהיה אליו כניסה נפרדת מהגינה.</li> <li>ב 3. גובה המחסן המירבי - 2.2 מ'.</li> </ol> <p>3) עליות גג - תותר הקמת עליות גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר שהוא 8.5 מ'. שטחי עליות גג שגבהן עולה על 1.8 מ' יחשבו כחלק מהשטח העיקרי המותר.</p>
ד	<p><b>דרכים וחניות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. חלה חובת הצגת מקומות חניה עפ"י התקן בתחום המגרש. החניה תהווה חלק מהיתר הבניה.</li> <li>2. חניה מקורה בתחום קווי הבניין - תותר בקומת המסד של בית מגורים ובתנאי שתשתלב במבנה החניה תחושב במסגרת שטחי שירות וגובהה לא יעלה על 2.20 מ'.</li> <li>3. חניה פתוחה מפולשת - תבוצע עם ריצוף גן, יותר קירוי קל מעץ או מתכת. חניה כזו לא תכלל בתכנית ובניתה תותר בקו בנין קדמי וצדדי 0. ניקוז הגג יהיה לכיוון בית המבקש.</li> <li>4. חניה בנויה בבניה קשיחה - אינה מותרת בתחום מרווחי הבניה.</li> <li>5. שטחו של מבנה חניה נפרד לא יעלה על 15 מ"ר למכוננית וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מטר נטו.</li> <li>6. חומרי הבניה: יהיו כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ או מתכת.</li> </ol>

<b>4.3</b>	<b>מגורים א'</b>
ה	<p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>כל מבנה מגורים יכלול מרחב מוגן בהתאם לחוק התכנון והבניה, לתקן הישראלי ולדרישות פיקוד העורף. לא ינתן אישור אכלוס, אלא אם בוצע המרחב המוגן עפ"י הנחיות ואישור פיקוד העורף העדכניות, לאותה עת.</p>
<b>4.4</b>	<b>מסחר תעסוקה ותיירות</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לגלריות וסדנאות אומנים, בית קפה, קליניקות וחדרי טיפולים אלטרנטיביים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, ומסחר קמעונאי מוגבל.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. עפ"י הנחיות מרחביות של הועדה המקומית, ככל שיקבעו.</p> <p>ב. העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה ככל הניתן תוך התיחסות והתאמה מיטבית למבנים ולסביבה הקיימת.</p> <p>ג. דרכים וחניות ישולבו בפיתוח הסביבתי ויוגשו כחלק מהבקשה להיתר הבנייה.</p>
ב	<p><b>שילוט וסימון</b></p> <p>השילוט יבוצע באחת מהטכניקות הבאות :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- שלט עץ טבעי ועליו חריטה והדגשת הכיתוב.</li> <li>- שלט המורכב מאותיות בודדות ע"ג משטח רשת או סרגלים אופקיים.</li> <li>- שלט מלוח פח מגלוון וצבוע.</li> <li>- לא תותר הצבת שלטי פרספקס ולא שילוט המואר מ'ארגזי תאורה'.</li> </ul>
ג	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים כולל רעש, ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים) וייצור פסולת (למעט פסולת ביתית).</p> <p>2. בית קפה הכולל בישול - יידרש לנקוט בכל האמצעים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה למניעת זיהום סביבתי.</p>
ד	<p><b>שימור</b></p> <p>מבנה המשק 'בית קמינסקי' :</p> <p>א. יישאר ככל הניתן במתכונתו הנוכחית, למעט הפעולות הנדרשות לשימור ולשיפוץ כמפורט להלן. בית קמינסקי ישולב ככל הניתן עם מבנה מגדל הסילו והאסס הסמוכים כמכלול אחד.</p> <p>ב. הוראות לשימור המבנה :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- הכנת תיק תיעוד, כתנאי למתן היתר בניה.</li> <li>- לא תותר הריסת המבנה.</li> <li>- לא יותר שינוי מהותי בצורתו החיצונית של הבנין ולא תותר פגיעה באפיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, סורגים.</li> <li>- לא יותר שינויים ותוספות בניה לשימור למעט מה שתתיר הועדה המקומית והועדה לשימור מטעמה, לאחר התייעצות עם אדרי' בעל נסיון מוכח בתחום השימור.</li> </ul>

<b>4.5 מבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>- מיועד להקמת מבני חינוך, רווחה, שירות, תרבות, חברה, או כל מוסד ציבורי אחר.</p> <p>- תותר פיתוח דרכים פנימיות, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה.</p> <p>- שטחים אלו הנם ברי הפקעה ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, במלואם או בחלקם.</p>
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. יש להגדיר תחום המגרש כחלק מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>ב. תכנית פיתוח בקני"מ 250:1 - בה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים, כיבוי אש, ריהוט גן ורחוב וכיו"ב.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה לתחנות טרנספורמציה בתחום מגרשים למבני ציבור יהיה אישור איגוד ערים עפולה לאיכות הסביבה, ולאחר שמיקום התחנה יקבע לאחר ביצוע סקר קרינה.</p>
<b>ב</b>	<p><b>דרכים וחניות</b></p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מפורטת הכוללת מערך חניות עפ"י תקן החניה שיהיה תקף במועד הגשת הבקשה להיתר, מערך פריקה וטעינה, הסדרי כניסה ויציאה אליו וממנו באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
<b>ג</b>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התיחסות והתאמה למבנים ולסביבה הקיימת.</p> <p>ב. פיתוח ועיצוב המבנים - עפ"י ההנחיות המרחביות של הועדה המקומית.</p>
<b>4.6 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>	
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. מיועד להקמת ביי"ס אזורי יסודי. מבני חינוך, מבני תרבות, חברה, או כל מוסד ציבורי אחר.</p> <p>ב. תותר פיתוח דרכים פנימיות, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה.</p> <p>ג. שטחים אלו הנם ברי הפקעה ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, במלואם או בחלקם.</p>
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>כמו מבנים ומוסדות ציבור, סעיף 4.5.2 א'.</p>
<b>ב</b>	<p><b>דרכים וחניות</b></p> <p>כמו מבנים ומוסדות ציבור, סעיף 4.5.2 ב'.</p>
<b>ג</b>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>כמו מבנים ומוסדות ציבור סעיף 4.5.2 ג'.</p>
<b>4.7 ספורט ונופש</b>	
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. בשטח זה יכללו התכליות המותרות בתחום שטח ציבורי פתוח.</p> <p>ב. תותר קיום פעילויות ספורט ופנאי למיניהן.</p> <p>ג. תותר הקמת מתקנים כגון: מגרשי ספורט וכדורגל, בריכת שחיה מקורה, אולם ספורט, חדרי כושר, מזנון, שירותים ומלתחות, משרד, תחנת עזרה ראשונה ומתקנים נלווים.</p>

<b>4.7</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. הגשת תכנית בינוי למתחם המוגדר על ידי דרכים או יעודי קרקע שונים.</p> <p>ב. יש להגדיר מגרש כחלק מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 שבה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים, כיורי אש, איסוף אשפה, ריהוט גן ורחוב וכיו"ב.</p>
ב	<p><b>דרכים וחניות</b></p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מפורטת, הכוללת מערך חניות עפ"י אותו תקן החניה שיהיה תקף במועד הגשת הבקשה להיתר, מערך פריקה וטעינה, הסדרי כניסה ויציאה אליו וממנו, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התייחסות והתאמה למבנים ולסביבה הקיימת.</p> <p>ב. פיתוח ועיצוב המבנים - עפ"י ההנחיות המרחביות של הועדה המקומית.</p>
<b>4.8</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. ישמש כשטח לגינון, מתקני נופש, העברת קוי תשתית תת-קרקעיים, מקלטים, דרכים להולכי רגל, גישה לבתים שאינם נשענים על כביש, רוכבי אופניים וקלנועיות, שטחי חניה, מתקני משחק ומתקנים לשתיית מים והשקיית צמחיה וכו'.</p> <p>ב. השטח יהיה בר הפקעה ע"י הרשות המקומית, ע"פ הוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.</p>
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.9</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. שטח פתוח ומיוער לצרכי פנאי ונופש.</p> <p>ב. מותרים שימושים כגון: חניונים וסככות צל, משטחים מרוצפים וככרות, משטחי חניה, מתקנים לשתיית מים והשקיית צמחיה, שבילים להולכי רגל ודרכי גישה לרכב ולרכב חירום.</p>
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.10</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, הכוונה ותאורה, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם.</p>
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים והחניות בתכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס/ת הועדה / מפקח התעבורה המחוזי.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>הוראת מעבר: הדרך המאושרת הקיימת המיועדת לביטול בתכנית זו (כמסומן בתשריט התכנית)</p>

<b>4.10</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	לא תבוטל בפועל, עד אשר תיסלל דרך הגישה החלופית לשוב סולם.
<b>4.11</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, הכוונה ותאורה, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם.
<b>4.11.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים והחנייות בתכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס/ת הועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
<b>4.12</b>	<b>שביל</b>
<b>4.12.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. שטח המיועד לתנועת הולכי רגל בלבד בתוספת מתקני תשתית, תאורה ופיתוח גנני. ב. אסורה כל בניה בתחום השביל. ג. בתכנית הפיתוח, ניתן לשנות את תוואי השביל בהתאמה לאילוצי ותוואי השטח בסטיה של עד 5.0 מ' לכל צד מציר השביל המסומן בתשריט.
<b>4.12.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.13</b>	<b>בית קברות</b>
<b>4.13.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. שטח פתוח ומגונן לצרכי קבורה ועריכת טקסי קבורה ואזכרות. מותרים שימושים, מבנים וסככות הקשורים ישירות במנהגי הקבורה בלבד, משטחים מרוצפים וכרות, משטחי חניה, מתקנים לשתיית מים והשקיית צמחיה, שבילים להולכי רגל ודרכי גישה לרכב ולרכב חירום. ב. סביב בית העלמין תוקם גדר - בגובה מירבי של 2 מ'.
<b>4.13.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות מתאריות</b> בהתאם להוראות תמ"א 19 והוראות תכנית מפורטת מאושרת מס' ג/7866.
<b>4.14</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.14.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמה ותפעול מסוף לריכוז פסולת גושית ופסולת חקלאית במיכלי אצירה, לצורך פינוי מרוכז למתקן מאושר, ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
<b>4.14.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.15</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.15.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגרש מס' 450 - שטח המיועד לגידול ומכירת תוצרת חקלאית בו יתאפשר מבנה לשימוש מסחרי. שאר זכויות הבניה במגרש זה יהיו למטרות חקלאיות בלבד. ב. תנאי להוצאת היתר בניה - הגשת תכנית בינוי לכל שטח המגרש, שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.



<b>מסחר</b>	<b>4.15</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.15.2</b>
<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	<b>4.16</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.16.1</b>
<p>א. השימושים, ההוראות וזכויות הבניה בייעוד זה, יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח.</p> <p>ב. תוכנית זו אינה משנה את היעודים ואינה קובעת הוראות חדשות, לשטחים בתחום זה.</p> <p>ג. רקע מצב קיים ונספח הקומפליצה המוצגים בתשריט - מציגים את המצב הקומפליטיבי של ייעודי קרקע, אולם בכל מקרה של מחלוקת ובכל נושא לגבי תכניות מאושרות קודמות - יחולו הוראות ותשריט התוכנית מס' ג/3655 ו/או כל תכנית תקפה אחרת.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.16.2</b>
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>א</b>
עפ"י תוכנית מאושרת ג/3655 ו/או כל תכנית סטטוטורית מאושרת אחרת החלה על שטח זה.	
<b>משק עזר</b>	<b>4.17</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.17.1</b>
<p>א. שטח המיועד ליחידת קרקע המשמשת תושבים, אשר אינם בעלי נחלות בישוב.</p> <p>ב. לא יפגעו כל זכויות והוראות הבניה המוקנות לייעוד זה, בהתאם לתכניות המאושרות התקפות החלות בשטח זה.</p> <p>ג. מספר יחידות הדיור (יח"ד) המירבי האפשרי לשטח זה עפ"י הוראות תכנית זו יהיה 2.0 יח"ד ועוד יח"ד קטנה בגודל 55 מ"ר לכל היותר.</p> <p>ד. בתוך תחום בית המגורים תותר הקמת משרד לעוסקים במקצועות חופשיים, בשטח כולל שאינו עולה על 50 מ"ר לכל היותר.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.17.2</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי						שרות	עיקרי
5	5 (8)	3	3	2	8.5 (7)	2 (6)	60 (5)	675 (4)	3 (3)	120 (2)	555 (1)	1000	נחלות חדשות	9, 10, 131 - 135	מגורים בישוב כפרי	
0	5	3	3	1	6			500 (9)				1500	נחלות חדשות	1009, 1010 - 1131 1135	פעילות לא חקלאית	קרקע חקלאית
(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	2 (11)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	350	נחלות וותיקות	100 - 101, 103 105 - 126 130		מגורים בישוב כפרי
(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	2 (6)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	350		109		משק עזר
(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	250		102, 106, 108 - 111 125		מגורים א'
5	5	5	5	2	8.5		30	36		6%	30%	500		460		מסחר תעסוקה ותיירות
5	5	5	5	1	5		52	52 (14)		10%	42%	(13)		450		מסחר
5	5	5	5	2	8.5		35	35		5%	30%	500		600 - 603		מבנים ומוסדות ציבור
5	5	5	5	2	8.5		35	35		5%	30%	500		610		מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
5	5	5	5	1	6		10	10		2%	8%	750		680		ספורט ונופש



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי				
(15)	(15)	(15)	(15)		(15)				(15)	(15)		690		בית קברות

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

**הערה ברמת הטבלה:**

א. בכל נחלה תותר שימושי פלי"ח עד סך של 500 מ"ר - אשר יתחלקו באופן הבא :

1. 300 מ"ר פלי"ח + 200 מ"ר לכל היותר למבנים לשימושים חקלאיים : מתוכם 100 מ"ר לגידול בע"ח (בהתאם למפורט בסעיף 4.1.1 לעיל).

2. לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 2 ו-3 (בהתאם למפורט בסעיף 4.1.1 לעיל) - תומכי חקלאים פעילים ואו שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית, יוגדרו זכויות בניה שלא יעלו על 300 מ"ר, בהתאם לפירוט הבא :

עד 140 מ"ר - עבור שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית.

עד 160 מ"ר - עבור שימושים תומכי חקלאות פעילים.

ועדה מקומית - תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין השימושים המפורטים בסעיף א'-1, לאלה המפורטים בסעיף א'-2 ולהיפך, וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מסך זכויות הבניה המוקצות לסעיף זה וסך כל זכויות הבניה לשימושים בשני הסעיפים לא יעלו על 300 מ"ר.

ב. אחוזי בניה כוללים : ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסך אחוזי הבניה יישמרו, או עפ"י המצב הקיים כמסומן בתשריט.

ג. הגדרת גובה מבנים - גובה בנין יימדד מפני קרקע טבעית. גובה קומת מרתף/מסד לא יעלה על 2.40 מ', ויתווסף לגובה המותר מפני קרקע טבעית.

ד. מגורים בישוב כפרי (נחלות) - בתחום בית המגורים תותר הקמת משרד, בשטח כולל שאינו עולה על 50 מ"ר לכל היותר.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) 250 מ"ר לכל יחיד + 55 מ"ר יחיד קטנה.

(2) 60 מ"ר ליחיד. מתוך סך זכויות הבניה המותרות לשירות תותר בניית מבנה עזר יחיד בשטח 55 מ"ר לכל יחיד דיוור, מתוכם 35 מ"ר לחניה והשאר למחסן ולממ"ד.

(3) על חשבון שטח הבניה המותר מעל מפלס הכניסה.

(4) בנוסף, ניתן לנצל 500 מ"ר לשימושי פלי"ח או חלק מהם, על חשבון המותר בייעוד "חקלאי עם הנחיות מיוחדות".

(5) לכל המבנים באזור המגורים.

(6) 2 יחיד למגרש ועוד יחיד קטנה צמודה (עד 55 מ"ר).

(7) 8.5 מ' לגג רעפים. 7.0 מ' לגג שטוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

(8) יתאפשר קו בניין אחורי 0 - לכיוון האזור החקלאי בנחלה..

(9) עבור שימושי פלי"ח בלבד.

(10) על פי הוראות תכנית מאושרת מס' ג/3655, וכל תכנית נקודתית מאושרת החלה בשטח זה.

(11) 2 יח"ד למגרש ועוד יח' הורים צמודה (עד 55 מ"ר).

(12) ייקבע עפ"י המותר בהוראות תכניות מאושרות מס' ג/3655 ומס' ג/7424 (שכונת הגורן), ו/או כל תכנית נקודתית מאושרת אחרת החלה בשטח זה..

(13) עפ"י תשריט.

(14) מסחר : זכויות הבניה ינוצלו למטרות ולצרכים חקלאיים בלבד. מתוך זה סך שטח ייעודי לשימושי מסחר לא יעלה על 150 מ"ר. הפעילות המסחרית ביעוד זה תחושב עם הפעילות המסחרית בכל שטח

התכנית, כך שסך שטחי הבניה למסחר במושב לא יעלה על 1,000 מ"ר..

(15) על פי הוראות תכנית מאושרת ג/7866 והוראות תמ"א 19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1****עיצוב אדריכלי**

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה :

יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית :

מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

ג. חומרי גמר :

בהתאם להנחיות המרחביות התקפות לפיתוח ולעיצוב אדריכלי של הועדה המקומית. גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה ככל הניתן מחומרים עמידים לתנאי הסביבה (קרינה, לחות ועוד).

ד. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים :

ישולבו בבנין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז של הבנין כתנאי להיתר הבניה. המעבה יוסתר ככל הניתן על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם ומשתלב במבנה.

ה. קולטי שמש על הגג :

ישולבו באופן מיטבי בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים כחלק אינטגרלי מתכנון ובעיצוב הגג. דוד המים בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.

ו. שלטי פרסומת :

שלטי פרסומת בשטח התכנית יכללו בבקשה להיתר בניה. גודלו המירבי של השלט לא יעלה על 40/80 ס"מ. השילוט ישולב בקיר המבנה בלבד או על גבי גדר המבנה.

**6.2****חשמל**

אספקת חשמל תהיה ברשת מתח נמוך תת קרקעי, החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים בתאום עם חברת החשמל.

איסור בנייה מתחת או בקרבת קווי חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים : 3.0 מ'

בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים : 2.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו : 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) : 20.0 מ' - מציר הקו

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) : 35.0 מ' - מציר הקו

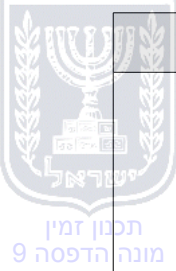

מהנקודה הקרובה ביותר לאורך רשת : 1.0 מ'

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד : 3.0 מ'

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

6.2	חשמל
	<p>מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p> <p>מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>
6.3	תשתיות
	<p>1. הוראות לביצוע תשתיות :</p> <p>א. ההרחבה המוצעת לתוספת הנחלות החדשות לרבות מוסדות ציבור, תבוצע ביחד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות.</p> <p>ב. תתאפשר הנחת קוי מים וביוב בתחום תכנית זו, בהתאם למפורט בנספח תשתיות או עפ"י תכנית מאושרת כדין.</p> <p>ג. הנחת קוי מים וביוב חדשים, תתבצע בהתאם לאמור בהנחיות משרד הבריאות בעניין.</p> <p>2. ביוב :</p> <p>א. בשטחי הנחלות החדשות לא יינתנו היתרי בניה על פי תכנית זו, אלא לאחר שיוגש על ידי הרשות המקומית לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת הביוב על פי תכנית ביוב מאושרת, באופן שמערכת הביוב (כולל מתקן הקצה) תפעל טרם איכלוס המבנים.</p> <p>ב. תכנית הביוב ותכניות מפורטות לפתרון לביוב, יאושרו ע"י משרד הבריאות בתיאום המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. מים :</p> <p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים האזורית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שמערכת המים החקלאית הקיימת בישוב (חלקות א') תנוותק לחלוטין ולתמיד ממערכת מי הקולחין המסופקים ע"י חברת "מקורות", או לאחר ביטול והוצאת הצגרת מי הקולחין הראשית הקיימת בחלקות א' והנחת צינורות חדשים מחוץ לגבולות של חלקות א', עפ"י תכנית השקיה מאושרת ע"י רשות המים ומשרד הבריאות.</p> <p>ג. הנחת קווי מים וביוב בתחום התכנית המפורטת בהתאם למפורט בנספח התשתיות או עפ"י תכנית מאושרת כדין. הנחת קווי מים, ביוב קולחין חדשים תתבצע בהתאם לאמור בהנחיות משרד הבריאות בעניין.</p> <p>ד. מתן היתר בניה לתשתיות טעון אישור משרד הבריאות, וכן כל בקשה להתר להנחת קווי מים, ביוב, קולחין.</p> <p>4. נספח מי הקולחין (עדכון אוקטובר 2020) - יהיה חלק ממסמכי תכנית זו (מסמך מנחה).</p>
6.4	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.</p> <p>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :</p> <p>א. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה - יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. בהתאם להוראות תמ"א 38 : היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413.</p>

מבנים קיימים	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>ג.ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים :</p> <p>מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק, על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>תוספות למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבנין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ד. במקרה של מבנה המצוי בתחום שני ייעודי קרקע שונים (גובלים), תנאי למתן היתר בניה בתחום מבנה זה יהיה הסדרה של ייעודי הקרקע, על פי שיקול מהנדס הועדה המקומית.</p>
הפקעות לצרכי ציבור	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>א. הפקעות לצרכי ציבור - מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית ע"פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p> <p>ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור - יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>
דרכים וחניות	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>1. החניה תהיה בתחומי המגרשים או במגרשי החניה לאורך הדרכים, על פי תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה 1983, או התקן שיהיה תקף העת הוצאת היתרי הבניה.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.</p> <p>3. לא תבוטל דרך הגישה הקיימת ליישוב, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס/ת הוועדה המקומית.</p> <p>4. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, בהתאם להנחיות הנספח הכבישים המהווה חלק ממסמכי התכנית, ולהנחת דעת מהנדס/ת הוועדה המקומית.</p>
איכות הסביבה	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p>1. כל תכנית פיתוח/בקשה להיתר בניה תכלול הוראות והנחיות בנושאי פיתוח, קירות תומכים, תשתיות, עיצוב ושיקום סביבתי נופי. ביצוע ניקוז ושימור מי נגר עילי (על פי הוראות ס' 6.15 להלן).</p> <p>2. הוראות והנחיות אלה יפרטו בין היתר את הנושאים הבאים : פיתוח ועיצוב המבנים והדרכים, נטיעות וגינון על ידי עצים, שיחים וצמחיה בעלת אופי מקומי, טיפול בעודפי עפר, בצוע עבודות חפירה וכיסוי, פיתוח דרכים ושבילים כולל דרכים זמניות, צמצום מפגעי אבק, טיפול בשפוכת סלעים ועפר, פיתוח ועיצוב של קירות תמך ו/או טרסות מסלעים מקומיים, גדרות, קירות, ניקוז מי נגר עילי משמר מים וכו'.</p> <p>3. קוי דיקור - לא תותר כל עבודת פיתוח וחפירה מעבר לקווי הדיקור. אין לשפוך או לאחסן עודפי קרקע, חומרי מילוי או סלעים מחוץ לקו המגרש בו מתבצעות העבודות, מחוץ לקו הכחול של התכנית, או בכל אזור אחר שאיננו מיועד לכך. לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח.</p> <p>4. כל העבודות ו/או הפעולות הקשורות בעבודות עפר ופיתוח מתקנים ותשתיות, מחייבות שיקום נופי וחזותי והחזרת המצב ככל האפשר לקדמותו.</p>

איכות הסביבה	6.7
<p>5. תנאי למתן היתר בניה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה בין היתר, בנושאים הבאים: יש לפנות פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה, בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור ואתר לפינוי גזם, תוגשנה ליחידה הסביבתית של המו"ז ולאגף התברואה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>אישור המשרד להגנת הסביבה או המורשה מטעמו, לפיתוח מבנים ו/או סככות לגידול בעלי חיים.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה בשטחים בהם נדרש פינוי אסבסט : יהיה פינוי האסבסט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>7. כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה : ככל שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים חזותיים או אחרים.</p> <p>8. עודפי חפירה : בתכנית הבינוי יוצג איזון בין חציבה ומילוי בביצוע התכנית. בהיעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יוצג אחד מאלה :</p> <p>8.1 העברת עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים, לצורך שימוש עתידי בפרויקט אחר.</p> <p>8.2 מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. ו/או מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה של מבנים חדשים בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים בהתייחס לנושאים הבאים :</p> <p>א. מתחמים לאיחוד וחלוקה</p> <p>- החלוקה המופיעה בתכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד - לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונוות היתר מכח תכנית זו בתחום השטחים המיועדים לחלוקה (ראו להלן בסעיף הבא), טרם אישור תשריט חלוקה על פי דין בהם.</p> <p>- הכנת תשריט חלוקה הנגזר מתכנית זו - התשריט יתייחס אך ורק לתאי השטח הספציפיים מס' 131, 132, 133, 134, 135, 9, 10 המוגדרים כיעוד קרקע "מגורים ביישוב כפרי", ולתאי שטח מס' A9, A10, A131, A132, A133, A134, A135, הם, ומוגדרים כ"קרקע חקלאית הכוללת הוראות מיוחדות".</p> <p>- תשריט החלוקה בשטחים אלה - יקבע את המיקום ואת הגבולות של מגרשי הנחלות (חלקות א').</p> <p>ב. תכנית בינוי</p> <p>- תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי בוועדה המקומית לגבי כל שטח התכנית בשלמותה.</p> <p>- תכנית הבינוי תוגש בקנ"מ של 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות להעמדת הבנינים, גישות לבנינים, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, התוויית הדרכים, חתכים, מפלסים וכו'.</p> <p>- ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.</p> <p>ג. תכנית פיתוח</p>	





## תנאים למתן היתרי בניה

- תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה.
- התכנית תאושר ע"י מהנדס/ת הוועדה המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה.
- שינויים מקומיים בתיחום יעודי השטחים בתשריט, עקב תכנון מפורט, עפ"י תכניות מדידה מפורטות, לא יהווה שינוי לתכנית זו.
- ד. פינוי וטיפול בפסולת יבשה  
כל מתן היתר מחייב הצגת ומתן פתרון לסילוק מוסדר של פסולת יבשה לאתרים המוסדרים לכך, בהתאם להוראות והנחיות תכנית האב לפסולת יבשה במחוז צפון.
- ה. מדידה אנליטית  
תנאי להוצאת היתרי בניה - אישור תשריט מדידה אנליטית.
- ו. בניני ציבור, מסחר ושטחי ספורט  
פיתוח אזור למוסדות ציבור ושטחי ספורט, יחוייב בהגשת תכנית בינוי למתחם שלם. תכנית הבינוי תכלול הפירוט של זכויות ומגבלות הבניה ותציג את הבינוי, הפיתוח הנופי, פתרונות הנגישות, התנועה והחניה לאישור הוועדה המקומית.
- ז. הסטת והעתקת קו חשמל  
- בתחום תאי השטח שלהלן המיועדים ל"מגורים ביישוב כפרי" שמספרם : 100, 132, 133 עובר קו חשמל מתח גבוה.
- תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח כנ"ל, מחייב העתקת קו החשמל מתח גבוה למיקום חלופי אשר עומד בדרישות והנחיות המשרד לאיכות הסביבה והגורמים המוסמכים, בתיאום ובאישור חברת חשמל ומהנדס הרשות המקומית.
- ח. פתרון והסדרת מערכת תשתיות ביוב  
1. לא ינתנו היתרי בניה מכוחה של תכנית זו, אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים :
- אישור היתרי בניה לתחנת שאיבה חדשה לשפכים (משותפת למרחביות) ולצינור סניקה היוצא ממנה, עד להתחברות למערכת ביוב מאושרת בעיריית עפולה (במידה ונדרש היתר בניה לצינור סניקה).
- השלמת ביצוע מערכת ביוב הנדרשת לחיבור שפכי מושב מרחביה למערכת ביוב בעפולה על כל מרכיביה, תהיה תנאי למתן אישורי אכלוס לבתים חדשים ביישוב.
- אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה, יהווה אסמכתא למילוי התנאים שבסעיף זה.
- אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות הנדסיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות.
- בתום 3 שנים ממועד אישור תכנית זו, או אף לפני כן, מעת הפעלת מט"ש עפולה החדש, לא יינתנו היתרי בניה מכוחה, אלא לאחר חיבור בפועל של שפכי מושב מרחביה למט"ש זה.
- אישור בכתב של תאגיד "מי נע" שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה עם עותק למשרד הבריאות יהווה אסמכתא לצורך מילוי תנאי זה.
2. לא ינתן היתר בניה למבנים חדשים כגון מגורים ו/או חדרי אירוח מכוחה של תכנית זו, אלא לאחר שמערכת המים החקלאית ביישוב תנותק לחלוטין ולתמיד ממערכת מי הקולחים המסופקים ע"י חברת "מקורות".
3. תנאים למתן היתרי בניה לחדרי אירוח ומבנים חדשים המיועדים למסחר ותעסוקה :  
- חיבור בפועל של שפכי השכונה ביחד עם כלל שפכי המושב, למט"ש אזורי של עיריית עפולה.  
- שדרוג תשתיות (מים וביוב) ביישוב בהתאם למפורט בנספח התשתיות של תכנית זו, המהווה חלק ממסמכי התכנית.
- אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה, יהווה הוכחה לגבי האמור בסעיפים 2 ו-3 דלעיל.



<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 עתיקות</b></p> <p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27821/0 "מרחביה (דרום)" י"פ : 4888 עמ' 3782 מיום : 1/6/2000 ; 3121/0 "מרחביה" י"פ : 4952 עמ' 1387 מיום : 16/1/2001 ; הנוגם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 .</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978 .</p> <p>ג. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, יעשו על חשבון היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה, זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 שימור</b></p> <p>מבנים לשימור :</p> <p>א. בתחום תא שטח מס' 460 בייעוד "מסחר, תעסוקה ותיירות" מסומנים בתשריט התכנית מבנים לשימור הכוללים את המבנים הבאים :</p> <p>מבנה 01 בית קמינסקי (מחסן חקלאי לא פעיל).</p> <p>מבנה 02 מגדל הסילו.</p> <p>מבנה 03 - מגדל המים.</p> <p>ב. על המבנים הנ"ל המסומנים לשימור, יחולו ההוראות הבאות :</p> <p>- הכנת תיק תיעוד, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>- לא תותר הריסת המבנה.</p> <p>- לא יותרו שינויים ותוספות בניה לשימור למעט מה שתתיר הועדה המקומית והועדה לשימור מטעמה, לאחר התייעצות עם אדרי' בעל נסיון מוכח בתחום השימור.</p>	<p><b>6.13</b></p>
<p><b>6.14 ניקוז</b></p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה - הבטחת ניקוז מי נגר בכל תחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. בשטחי התכנית ייושמו אמצעים להפחתת ולוויסות מי נגר עילי והעשרת מי תהום.</p> <p>ג. מפלסי הבינוי בתחום התכנית יהיו גבוהים בכ- 0.5 מ' מהכבישים המתוכננים.</p> <p>ד. נחל מרחביה קרבת שטח התכנית לאפיק נחל מרחביה, מחייבת השארת רצועה פתוחה משני</p>	<p><b>6.14</b></p>

<b>6.14</b>	<b>ניקוז</b>
	צידי הנחל ברוחב שיקבע במשותף עם רשות הניקוז. רצועה זו תשמש את רשות הניקוז לאחזקה שוטפת של אפיק הנחל ותגדיר את הסביבה הקרובה לנחל כתחום "רצועת השפעה".



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>6.15</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	עבודות פיתוח בתחום התכנית הכוללות עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק, יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

<b>6.16</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>1. בתחום הנחלות החדשות : לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן היתר בניה לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו, טרם הסדרה ואישור חלוקה מותאמת ליעוד ע"פ דין.</p> <p>2. בתחום הנחלות החדשות והנחלות הוותיקות : בתכנית מפורטת נפרדת, תותר חלוקת משנה של מגרש ביעוד "מגורים בישוב כפרי" וזאת לצורך הקצאת קרקע עבור יחידת דיור מתוך סך יחידות הדיור הכלולות בתחום הנחלה בלבד. גודל המגרש, זכויות ומגבלות הבניה בו יהיו בהתאם לקבוע עבור ייעוד " מגורים א' " בתכנית זו והן ייגרעו מסך הזכויות לבניה בנחלה. לא תותר חלוקה של הנחלה לשתי נחלות נפרדות.</p> <p>3. לגבי נחלות וותיקות הכוללות בשטחן כמה חלקות או חלקי חלקות : לא ינתן היתר בניה בתחום הנחלה, עד להסדרת חלוקה מותאמת ליעוד.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>6.17</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה, יסומנו כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום המבוקש, בסיומנים של : "עץ/קבוצת עצים להעתקה", ו/או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", ו/או "עץ/קבוצת עצים לשימור", תוך סיווגם לפי גודל וסוג.</p> <p>ב. העצים הבוגרים הקיימים יישמרו ככל הניתן במקומם וישולבו בתכנון. כל עץ בוגר שישומן בתכנית הנוף והפיתוח ל"העתקה", יועתק ויינטע מחדש במיקום מתאים בתחום התכנית.</p> <p>ג. העתקת העץ תבוצע לפי הנחיות ובפיקוח אגרונום, או בעל מקצוע אחר בתחום זה, בעל ניסיון מוכח בהעתקת עצים בוגרים.</p> <p>השמירה, ההעתקה והנטיעה של העצים יהיו באחריות ועל חשבון המבקש.</p> <p>ד. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה העדכניות וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

--