

29.4.03 ע 37

נע"מ

75T6071-A#
10/02/2003
(עדכון מס' 6)

**פלך – תכנית הרחבה
תכנית מפורטת מספר ג' 11507**

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 11507/12
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 12/9/03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11507/12
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5224
מיום 14.9.03

מחוז הצפון

נפה : עכו

מרחב תכנון מקומי : משגב

תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז משגב

שם ישוב : פלך

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מספר ג/11507 - פלך – תכנית הרחבה, המהווה שינוי לחלק מתכניות מפורטות מסי ג/1718, ג/1951, ג/5168, ג/5662 ו-ג/9735.

2. מקום התכנית :

נ.צ. מרכזי :	מזרח :	צפון :
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18904	7,8,10,11,40	6,9,12,13,14, 21,39
18906		22,24,25,26,27,29, 30,31,34,40,41
18907	1,2,22,23	3,4,18,20,29, 40,41

3. שטח התכנית : 360.03 דונם

4. בעלי עניין : בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון, ת.ד. 580, נצרת עילית
טל. : 04-6558211, פקס : 04-6560521
ואחרים

– יזם התכנית : מנהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון, ת.ד. 580, נצרת עילית
טל. : 04-6558211, פקס : 04-6560521

– הסוכנות היהודית
חבל הצפון, ת.ד. 250, כרמיאל
טל. : 04-9904220, פקס : 04-9904264

– מוא"ז משגב
ד.נ. משגב 20179
טל. : 04-9902311, פקס : 04-9902315

– הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב
א.ת. תרדיון, ד.נ. משגב 20179
טל. : 04-9990102, פקס : 04-9990095

מגיש התכנית : חברת מבני תעשיה בע"מ
ת.ד. 2211, הרצליה 46120
טל. : 09-9717900, פקס : 09-9717990

עורך התכנית : יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
אדרי' רותי רוהטין, מוסמכת
לארכיטקטורה ובינוי ערים,
רשיון מסי' 30755
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. : 04-9902215, פקס : 04-9909990

יועצים :

כבישים : תדס הנדסה אזרחית בע"מ
רח' האתגר 1, טירת הכרמל
בנין פארק עסקים כרמל 30200
טל. : 04-8577566, פקס : 04-8577567

מים וביוב : י. לבל מהנדסים יועצים
רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67449
טל. : 03-6952418, פקס : 03-6916647

נוף : ציפי טיבי
טיבי אדריכלות נוף
רח' שושנת הכרמל 13, חיפה 34321
טל. : 04-8372252, פקס : 04-8380534

חשמל : נהרי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' פיירברג 5, ת.ד. 7021
נווה שאנן, חיפה 31070
טל. : 04-8322166, פקס : 04-8322174

סביבה : אורי מרינוב
ת.ד. 3162, רמת השרון 47131
טל. 03-5474991, פקס : 03-5477037

ניהול פרויקט : אבישי כץ בע"מ אדריכלות והנדסה
רח' הבנים 40, רמת השרון 47223
טל : 03-5406166, פקס : 03-5406062

5. יחס לתכניות אחרות : תמ"א 31 - התכנית תואמת לתמ"א. יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע : נוף כפרי / פתוח. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות : שטח לשימור משאבי מים.

ת.מ.מ. 2 - התכנית תואמת לת.מ.מ. 2. יעוד לפי תשריט יעודי הקרקע : שטח ליישוב כפרי מתוכנן.

תכנית מפורטת מקומית : התכנית מהווה שינוי לחלק מתכניות מסי' ג/5168, ג/5662 ו-ג/9735 המאושרות ו-ג/1718 ו-ג/1951 המופקדות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

6. מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 22 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בק.מ. 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה - מסמך מנחה, כולל:
 - ג-1. תנוחה (תכנית מס' 1870-401) ק.מ. 1:1250.
 - ג-2. סכימת ניקוז (תכנית מס' 1870-402) ק.מ. 1:1250.
 - ג-3. חתכים טיפוסיים (תכנית מס' 1870-431) ק.מ. 1:100.
 - ג-4. חתכים לאורך- גליון מס' 1 (תכנית מס' 1870-441) ק.מ. 1:125/1250.
 - ג-5. חתכים לאורך – גליון מס' 2 (תכנית מס' 1870-442) ק.מ. 1:125/1250.
 - ג-6. חתכים לאורך – גליון מס' 3 (תכנית מס' 1870-443) ק.מ. 1:125/1250.
- ד. ✓ נספח נוף - חוברת נספח נוף כולל תכנית כללית גליון מס' 2.10.0 בק.מ. 1:1250 - מסמך מחייב.
- ה. ✓ נספח – טבלת הנחיות הצבה בענפי משק – עמוד אחד – מסמך מחייב.
- ו. ✓ נספח מים וביוב – חוברת פרשה טכנית, כולל תכנית כללית גליון מס' 01 בק.מ. 1:2500 - מסמך מנחה.

7. תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
יולי 1999	לדיון בוועדה המקומית
ספטמבר 1999	עדכון 1 לדיון בוועדה המתוזזת
פברואר 2000	עדכון 2 לדיון בולקחש"פ
יוני 2001	עדכון 3 להפקדה
דצמבר 2001	עדכון 4 להפקדה
ספטמבר 2002	עדכון 5 לתוקף
פברואר 2003	עדכון 6 לתוקף

8. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

9. באור סימני התשריט:

מגורים א'	שטח צבוע כתום
מגורים ב'	שטח צבוע צהוב
מגורים ג'	שטח צבוע תכלת
מגורי ילדים	שטח צבוע כתום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
דרך משולבת	שטח צבוע קווים עבים אלכסוניים בצבע ירוק ואדום
שביל שרות	שטח צבוע ירוק כהה
דרך לביטול	שטח צבוע קווים אלכסוניים אדומים
שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום בהיר תחום בקו חום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק תחום בקו ירוק
אזור ספורט	שטח צבוע ירוק בהיר תחום בקו חום
אזור ספורט משולב בשצ"פ	שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה ובהיר ותחום בקו חום
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול בהיר
אזור מלאכה	שטח צבוע סגול בהיר תחום בקו סגול כהה
שטח תעסוקה	שטח צבוע סגול בהיר תחום בקו אפור
שטח למבני משק	שטח צבוע חום בהיר תחום בקו ירוק
מתקנים הנדסיים	שטח צבוע אפור בהיר תחום בקו אפור כהה
אזור חקלאי	שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק
שטח לתכנון בעתיד	תחום בירוק
גבול מועצה אזורית משגב	קו נקודה כחול עבה
גבול תכניות לישובים תובל ופלך	קו כחול עבה מרוסק
גבול תכניות ארציות / מחוזיות / מחצבות	קו טורקיז עבה מרוסק
גבול תכנית מוצעת	מסומן בקו כחול עבה
גבול גוש ומספרו	קו אדום ומשולשים אדומים משני צידיו לסרוגין, ומספר הגוש מצוין בתוך הגוש בספרות אדומות
גבול חלקה ומספרה	קו רציף ירוק ומסי החלקה מצוין בתוך החלקה בספרות ירוקות
גבול מגרש ומספרו	קו רציף שחור ומסי המגרש מצוין בתוך אליפסה
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העגול
קו בנין משמאל לדרך	מספר ברבע השמאלי של העגול
קו בנין מימין לדרך	מספר ברבע ימני של העגול
גבול אזור עתיקות	קו מרוסק שחור

10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
12.22	43.99	9.08	32.69	מגורים א'
8.34	30.02	—	—	מגורים ב'
6.11	22.00	—	—	מגורים ג'
—	—	3.82	13.74	מגורי ילדים
10.46	37.66	—	—	דרך מוצעת
2.42	8.72	14.88	53.56	דרך קיימת
2.93	10.56	—	—	דרך משולבת
—	—	1.89	6.79	שביל שרות
4.26	15.32	6.30	22.70	שטח למבני ציבור
28.30	101.90	3.04	10.95	שטח ציבורי פתוח
—	—	12.50	45.01	שטח פרטי פתוח
0.38	1.37	5.64	20.32	אזור ספורט
2.33	8.41	—	—	אזור ספורט משולב בשצ"פ
0.47	1.69	5.86	21.10	אזור תעשייה
—	—	4.41	15.86	אזור מלאכה
0.44	1.57	—	—	שטח תעסוקה
6.56	23.61	13.88	49.99	שטח למבני משק
0.16	0.57	0.16	0.57	מתקנים הנדסיים
14.62	52.64	17.75	63.90	אזור חקלאי
—	—	0.79	2.85	שטח לתכנון בעתיד
100.00	360.03	100.00	360.03	סה"כ:

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית :

- 2.1.1 הרחבת הישוב ע"י תוספת שטחים למגורים ושימושים נלווים.
- 2.1.2 פריסה מחדש של יעודי הקרקע הקיימים, הגדרת מספר יח"ד וביטול שטחי מלאכה ותעשייה.
- 2.1.3 קביעת אזורי מגורים, שטחים ציבוריים, שטח לתעסוקה, שטחי ספורט, שטחים ציבוריים פתוחים, שטח למבני משק, דרכים, ואופן הבינוי בהם.
- 2.1.4 מתן הנחיות לבינוי בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראת התכנית :

הנחיות תכנון, סייגים והוראות בניה המסדירות את האזורים השונים המפורטים בתכנית. הנחיות בינוי וסביבה בתחום התכנית.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
195	40,230	מגורים
--	4,596	מבני ציבור
--	2,582	ספורט (חלקו משולב בשצ"פ)
--	628	מסחר ומשרדים (תעסוקה)
--	9,444	מבני משק
--	676	תעשייה

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 האזור: מגורים א'

- א. בתי מגורים חד משפחתיים.
- ב. תעסוקה כדלהלן: משרדים של בעלי מקצועות חפשיים וסדנאות אומנים אשר אותו מבנה משמש גם למגוריהם הפרטיים. כל זאת בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 30 מ"ר ליח"ד ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטריד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. השטח המיועד לתעסוקה יחשב כשימוש עיקרי.
כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה, כמפורט לעיל, תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.
- ג. מרחב מוגן, מחסן וחניה ייבנו במשולב עם בית המגורים, בגמר זהה ו/או משתלב עם גמר בית המגורים. השטחים יחושבו במסגרת שטחי השרות.
- ד. חניה – ניתן לבנות חניה מקורה בתחום קוי הבנין ובצמוד לבית המגורים או בנפרד בקו בנין צדדי וקדמי 0 מטר. השטח יחושב במסגרת שטחי השרות.
- ה. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים), ייצור פסולת (למעט פסולת ביתית). לא תותר הקמת מבנים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים על פי החוק.

3.1.2 האזור: מגורים ב'

- א. בתי מגורים דו-משפחתיים.
- ב. תעסוקה כדלהלן: משרדים של בעלי מקצועות חפשיים וסדנאות אומנים אשר אותו מבנה משמש גם למגוריהם הפרטיים. כל זאת בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 30 מ"ר ליח"ד ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטריד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. השטח המיועד לתעסוקה יחשב כשימוש עיקרי.
כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה, כמפורט לעיל, תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.
- ג. ניתן לבנות על מגרש 2 יחידות מגורים עם קיר משותף, כשלכל יחידה מרחב מוגן, מחסן וחניה במשולב עם בתי מגורים, בגמר זהה ו/או משתלב עם גמר בית המגורים. שטחי המרחב המוגן, המחסן והחניה יחושבו במסגרת שטחי השרות.

ד. חניה – ניתן לבנות חניה מקורה בתחום קוי הבנין ובצמוד לבית המגורים או בנפרד בקו בנין צדדי וקדמי 0 מטר. השטח יחושב במסגרת שטחי השרות.

ה. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים), ייצור פסולת (למעט פסולת ביתית). לא תותר הקמת מבנים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים על פי החוק.

3.1.3 האזור: מגורים ג'

א. בתי מגורים עפ"י תכנית בינוי המאושרת על ידי הועדה המקומית. התכנית תכלול חלוקת משנה למגרשים חד משפחתיים ו/או דו משפחתיים, דרכים, שבילים ושטחים פתוחים. סה"כ עד 30 יח"ד. בכל מקרה לא תותר בניה של יותר מ-7,500 מ"ר סה"כ.

ב. מרחב מוגן, מחסן וחניה ייבנו במשולב עם בית המגורים, בגמר זהה ו/או משתלב עם גמר בית המגורים. השטחים יחושבו במסגרת שטחי השרות.

ג. חניה – ניתן לבנות חניה מקורה בתחום קוי הבנין ובצמוד לבית המגורים או בנפרד בקו בנין צדדי וקדמי 0 מטר. השטח יחושב במסגרת שטחי השרות.

ד. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדים וזהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים), ייצור פסולת (למעט פסולת ביתית). לא תותר הקמת מבנים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים על פי החוק.

3.1.4 האזור: שטח למבני ציבור

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי המאושרת על ידי הועדה המקומית.

ב. תכליות ושימושים:

- 1) מוסדות חינוך, בריאות, דת, תרבות ומוסדות קהילתיים.
- 2) אחסנה ומבני עזר.
- 3) חניה.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

ד. כל תכנית תהיה מלווה בנספח אקוסטי לפי שיקול דעת הועדה המקומית.

3.1.5 האזור: שטח ציבורי פתוח

שימושים מותרים בשטח ציבורי פתוח יהיו:

- א. גנים ציבוריים, מגרשי משחקים וחורשות.
- ב. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
- ג. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה המקומית.
- ד. מקלטים ציבוריים.
- ה. צירים להולכי רגל, כולל ספסלים וריהוט גן.
- ו. צירי אופניים.
- ז. שבילי שרות לאזורים חקלאיים.

- ת. מתקנים לאיסוף אשפה ומחזור.
- ט. פיתוח – עפ"י הנחיות בנספח נופי.
- י. תחנת טרנספורמציה.

3.1.6 האזור: ספורט משולב ב.צ.פ.

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי המאושרת על ידי הועדה המקומית. (גודל בנין מקסימלי 25 מ"ר. מרחק מינימלי 100 מ' בין 2 מבנים במגרש).

ב. שימושים מותרים:

- 1) מתקני ספורט ואחסנה לשימוש הנ"ל.
- 2) גנים ציבוריים, מגרשי משחקים וחורשות.
- 3) חניות ודרכי גישה.
- 4) צירים להולכי רגל כולל ספסלים וריהוט גן.
- 5) צירי אופניים.
- 6) מתקנים לאיסוף אשפה ומחזור בפיתוח עפ"י הנחיות הנספח הנופי.
- 7) תחנת טרנספורמציה כמפורט בנספח נופי.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

ד. כל תכנית תהיה מלווה בנספח אקוסטי לפי שיקול דעת הועדה המקומית.

3.1.7 האזור: ספורט

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי המאושרת על ידי הועדה המקומית.

ב. שימושים מותרים:

- 1) מתקני ספורט
- 2) אולם ספורט על מתקניו
- 3) מגרשי משחקים
- 4) חניות ודרכי גישה
- 5) אחסנה לשימושים הנ"ל

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

ד. כל תכנית תהיה מלווה בנספח אקוסטי לפי שיקול דעת הועדה המקומית.

3.1.8 האזור: שטח למבני משק

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי ותכנית עיצוב ארכיטקטוני אשר תציע פתרונות שיבטיחו חזות נאותה לרבות הוראות בדבר סוג חמרי הגמר, מניעת זיהום אויר ומים, סילוק פסולת מוצקה, מניעת מטרדי תנועה, רעש, ריח, מניעת סכנת שריפות וכו'. התכנית תתן דעתה על ניקוז, ביוב, שטחי גינון בין המבנים וכן חיץ ירוק בין המבנים לבין השימושים הגובלים – מגורים, דרכים ואחרים. הכל כפי שתקבע הועדה המקומית.
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה.

- ב. שימושים מותרים:
- 1) הקמת מבנים לבעלי חיים (לולים) עפ"י המפורט בהגדרות בטבלת שימושים והגבלות בניה.
 - 2) הקמת מבני עזר כגון מחסנים, סככות ומיכלי תערובת אשר יידרשו לצורך הגידול הנ"ל, הכל לפי הצורך וכמפורט בתכנית בינוי.
 - 3) דרכי גישה וחניות לפריקה וטעינה לשימושים ותכליות הנ"ל.
- ג. המרחקים בין ריכוזים של בעלי חיים ייקבעו בהתאם להנחיות של משרד החקלאות.
- ד. כל תכנית בינוי תציע פתרונות שימנעו רעש, שריפות, זיהום אוויר, מים, מטרדי ריח, סילוק פסולת מוצקה, הכל עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ובאישורם. התכנית תכלול חיץ ירוק בין איזור זה לסביבתו לרבות שטחי גינון בתוך האיזור. בחיץ הירוק ינטעו עצים במספר ומסוג אשר יסתירו במידת האפשר את מבני המשק.
- ה. לכל תכנית בינוי יצורפו:
- 1) תכנית ניקוז מאושרת על ידי רשות הניקוז.
 - 2) תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ו. דרך הגישה תהיה עבירה בכל עונות השנה ותרוסס במים (אם יהיה צורך) כדי למנוע אבק בעת הנסיעה עליה.
- ז. הלול יבנה כך שיהיה מוגן מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכו. הוא יקורה בגג שימנע חדירת מי גשם אשר יופנו אל מחוץ לשטח הלול למערכת הניקוז הטבעית ובאופן שלא יבואו במגע עם זבל. רצפת הלול תהיה מבטון וחלקם התחתון של קירות הלול (למעט פתחי כניסה ויציאה) יהיו עשויים בטון או חומר קשיח אחר, ובאופן שתמנע גלישת זבל אל מחוץ ללול. הלול יהיה מגודר בגדר המונעת כניסת בעלי חיים ובני אדם ויהיה בה שער ומנעול. הגדר תהיה מעוגנת בתוך הקרקע וגובהה לפחות 1.50 מ' מעל פני הקרקע. הניקוז יהיה לכוון הכביש על ידי הקמת תעלת ניקוז הקפית.
- ח. לא יאוכסנו חומרי הדברה במגרש זה.
- ט. בתום כל עונת גידול יסולק הזבל מיידית ולא יהיה אחסון של זבל באתר. הובלת הזבל תעשה תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור, זרימת שטיפים והפצת ריח.
- י. הפגרים יסולקו מדי יום לאתר האיסוף. לא יהיה אחסון פגרים באתר.
- יא. אחת לשבועיים תערך בדיקה לגילוי מוקדי התפתחות מזיקים (זבובים, מכרסמים, יתושים) ובהתאם לממצאי הבדיקה ינקטו פעולות הדברה.
- יב. המזון יאוחסן במיכלים סגורים למניעת חדירת ציפורים ונברנים. המיכלים יותקנו על גבי משטח מוצק ונקי הניתן לניקוי.
- יג. על מפעילי הלול לדאוג לכך שהרפד בלול יהיה יבש לאורך כל השנה. רפד רטוב יש לסלק מהמקום ולהחליפו ברפד יבש.

3.1.9 האזור: תעסוקה

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי ותכנית עיצוב ארכיטקטוני אשר תציע פתרונות שיבטיחו חזות נאותה לרבות הוראות בדבר סוג חמרי הגמר, מניעת זיהום אויר ומים, סילוק פסולת מוצקה, מניעת מטרדי תנועה, רעש, ריח, מניעת סכנת שריפות וכו'. התכנית תתן דעתה על ניקוז, ביוב שטחי גינון בין המבנים וכן חיץ ירוק בין המבנים לבין השימושים הגובלים - מגורים, דרכים ואחרים. הכל כפי שתקבע הועדה המקומית.

ב. שימושים מותרים

- 1) משרדים.
- 2) שרותים מסחריים, ובתנאי שלא יעלו על 40% מזכויות הבניה במגרש.
- 3) מבני שרות ואחזקה לשימושים הנ"ל.
- 4) חניה ופריקה לתכליות המותרות.
- 5) גינון.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

ד. בקשה להיתר בניה למבנה תועבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של הרשות המקומית.

3.1.10 האזור: תעשייה

א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי ותכנית עיצוב ארכיטקטוני אשר תציע פתרונות שיבטיחו חזות נאותה לרבות הוראות בדבר סוג חמרי הגמר, מניעת זיהום אויר ומים, סילוק פסולת מוצקה, מניעת מטרדי תנועה, רעש, ריח, מניעת סכנת שריפות וכו'. התכנית תתן דעתה על ניקוז, ביוב שטחי גינון בין המבנים וכן חיץ ירוק בין המבנים לבין השימושים הגובלים - מגורים, דרכים ואחרים. הכל כפי שתקבע הועדה המקומית.

ב. שימושים מותרים

- 1) תעשייה נקיה.
- 2) משרדים.
- 3) מבני שרות ואחזקה לשימושים הנ"ל.
- 4) חניה ופריקה לתכליות המותרות.
- 5) גינון.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקם בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

ד. בקשה להיתר בניה למבנה תועבר לאישור מוסדות לאיכות הסביבה כדלקמן:

- 1) מחלקת איכות הסביבה של הרשות המקומית.
- 2) המשרד לאיכות הסביבה.

3.1.11 האזור: דרכים

- א. דרכים קיימות ומוצעות: מיועד לתחבורה, מדרכות, נטיעות, פינות ישיבה ומשחק, מעברים להולכי רגל, לעגלות ולאופניים.
- ב. דרכים משולבות: מיועדות לנסיעה והליכה משולבים יחד וכוללות, ערוגות לנטיעות. תוגש תכנית לאישור הועדה המקומית עם מיקום החניות הצמודות והכניסה אליהן, פרוט חמרי הגמר לכל רחוב והנחיות לבניית הרחוב וגדר החזית.
- ג. שבילי שרות: שבילים קיימים ומוצעים המיועדים לרכב שרות למתקנים הנדסיים או רכב חקלאי. דרכים אלו ישארו עם מצעים בלבד.

3.1.12 האזור: חקלאי

אזור המיועד לעיבוד חקלאי, מרעה ויעור.

3.1.13 האזור: מתקנים הנדסיים

כמפורט בתכנית מפורטת תובל מס' ג/ 9735 (באזור המהווה חלק מתכנית זו).

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה 3.1.14
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)
לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' יחיד סה"כ	צפיפות נטו/ מס' יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי (4)		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי	האזור (שימוש עיקרי)
		מס' קומות	מס' קומות	סה"כ מ"ר	לכסוי קרקע מ"ר	שטחי שרות מ"ר	שימוש עיקרי מ"ר	מתחת למפלס כניסה מ"ר	מעל למפלס כניסה מ"ר	קדמי (גובל ברחוב) מ'	אחורי מ'	צדדי מ'		
													גובה מפני קרקע טבעית מ'	שימוש עיקרי + שטחי שרות
87	1 יח"ד	8 מ' או 9 מ' בגג משופע.	מבנה עיקרי 2	300	220	50	250	(3)	300	5.0 (1)	3.0	3.0	0.5	מגורים א'
		2.5 מ' או 3.0 מ' בגג משופע.	חניה 1			30 לחניה כלול בשטחי שרות				חניה 0	חניה 5	חניה 0 (2)		
78 = 39X2	2 יח"ד	8 מ' או 9 מ' בגג משופע.	מבנה עיקרי 2	400 200)	320 160)	80 40)	320 160)	(3)	400 200)	5.0 (1)	3.0	3.0	0.75	מגורים ב'
		2.5 מ' או 3.0 מ' בגג משופע.	חניה 1			60 לחניה כלול בשטחי שרות				חניה 0	חניה 5	חניה 0 (2)		
30 יח"ד סה"כ מגורים ג' מחולק עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.	1 יח"ד	8 מ' או 9 מ' בגג משופע.	מבנה עיקרי 2	250	200	50	200	(3)	250	5	3	3	0.4 חד משפחתי (6)	מגורים ג'
		2.5 מ' או 3.0 מ' בגג משופע.	חניה 1			30 לחניה כלול בשטחי שרות				חניה 0	חניה 5	חניה 0 (2)		
		8 מ' או 9 מ' בגג משופע.	מבנה עיקרי 2	340 170)	270 135)	70 35)	270 135)	(3)	340 170)	5 (1)	3	3	0.6 דו משפחתי (6)	
	2 יח"ד	2.5 מ' או 3.0 מ' בגג משופע.	חניה 1			50 לחניה כלול בשטחי שרות				חניה 0	חניה 5	חניה 0 (2)		
		8.5 מ' 9.5 מ' בגג משופע.	2 קומות	40%	40%	10%	30%	(3)	40%	5	5	5	2	מבני ציבור (5)
		8.5 מ' 9.5 מ' בגג משופע.	2 קומות	30%	30%	5%	25%		30%	5	5	5	8.5	ספורט משולב בשצ"פ
		8.5 מ' 9.5 מ' בגג משופע.	2 קומות	40%	40%	5%	35%	(3)	40%	5 (1)	5	5	1.36	ספורט
		6 מ'	1 קומה	50%	50%	10%	40%		50%	5	לפי טבלת הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות		19	מבני משק
		11 מ'	2 קומות	50%	50%	10%	40%	(3)	50%	5	5	5	1.5	תעסוקה
		11 מ'	2 קומות	50%	50%	10%	40%	(3)	50%	5 (1)	5	5	1.69	תעשייה
		3 מ'	1	100 (7)	100 או (7)	--	100 (7)	--	100 מ"ר (7)	5	5	5	0.2	ש.צ.פ.
		עפ"י תכנית ג/9735 בתוקף וכחלק ממנה.											מתקנים הנדסיים	
	195 יח"ד												סה"כ	

הערות:

- (1) קו בנין קדמי 5 מ' אלא אם צויין אחרת בתשריט.
- (2) במקרה של קו בנין (0) לא יפתחו פתחים לכיוון השכן וכן גג המבנה ינוקז לכיוון חצר החניה.
- (3) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי הבניה / שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שלא יעברו את הסה"כ המותר.
- (4) הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכלול בתחום הבנין ובין מפלס פני קרקע טבעית.
- (5) קווי בנין פנימיים בין מבנים בתוך המגרש ייקבעו ע"פ תכנית בינוי.
- (6) גודל המגרשים יהיה עפ"י החלוקה בתשריט חלוקה לפי חוק התכנון והבניה.
- (7) 200 מ"ר מקסימום לכל שטחי המבנים בשצ"פ.

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 הוראות והנחיות נוספות:

הנחיות עיצוב ארכיטקטוני, פיתוח והנחיות סביבתיות:

- (א) לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- (ב) לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית.
- (ג) דוודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה והסתרתם באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית.
- (ד) לא יותקנו חוטי טלפון גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבנינים.
- (ה) לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בניני מגורים.
- (ו) בקשות להיתרי בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.
- (ז) בקשות להיתר בניה יכללו פתרונות מסודרים ומוצנעים לתליית כביסה לשביעות רצון הועדה.
- (ח) בקשות להיתר בניה יכללו פרוט מיקום מתקנים הנדסיים חיצוניים שמהווים מקור רעש דוגמת מזגנים ומתקניהם החיצוניים באופן שלא יהוו מטרדי רעש.
- (ט) בקשות להיתר בניה יכללו תכניות פיתוח שיתוכנו ויבוצעו בהתאם להנחיות הנספח הנופי. תישמר התאמה בין מפלסי הכניסה למגרש למפלס הכביש המתוכנן.
- (י) המבנים יתוכנו כך שימנעו קינון יונים בגגות.
- (יא) בתכנון המבנים תהיה, ככל האפשר, התאמה לתנאי האקלים המיוחדים באזור כולל רוחות, קרינת שמש, חדירת אור וכו'.

3.3.2 תשתיות :

כללי

(א) תותר הנחת תשתיות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת וכבלים בתחומי הדרכים והשצ"פים.

(ב) הועדה המקומית רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, קוי מים, יסודות או עוגנים לעמודי חשמל, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב, התיעול, מים, חשמל ותקשורת. מודגש כאן כי מתקנים אלו עשויים להיות בתחום החלקות למגורים. על הדיירים לאפשר גישה נוחה לטיפול ואחזקה ולא להקים על המערכות הנ"ל כל מבנה קבוע שימנע פעולה זו.

(ג) לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי בתים למערכות הנ"ל לועדה המקומית ובאישורה.

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של מקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. הכל בהתאם לנספח ביוב המצורף לתכנית.

4. חשמל ותקשורת :

(1) טלפון ותקשורת :

מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת קרקעית כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, בהתאם לתכניות ביצוע שיאושרו ע"י מהנדס המועצה על פי הנתיתו ועל פי ההנחיות שבתוכנית זו.

(2) מערכת החשמל :

כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית (מתח נמוך ומתח גבוה) תותקן בהתקנה תת-קרקעית, כולל החיבורים למבנים ותהיה לפי דרישות הגופים המוסמכים.

(3) תשתית חשמל, תאורת חוץ וכביש:

מערכת התאורה בתחומי התכנית תהיה תת-קרקעית. התאורה תותקן לאורך תוואי הכבישים, הרחבות, הכיכרות, המעברים, השבילים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים). תכניות העמודים והפנסים יוגשו לאישור מהנדס המועצה, על פי הנחייתו ועל פי ההנחיות שבתכנית ובתקנון. ייקבעו דגמים אחידים של עמודים וגופי תאורה לכבישים. ייקבעו דגמים אחידים לשצ"פ ולשבילים. תאורת הכבישים תהיה לפי ההנחיות לתכנון: "התקנת מאור בדרכים" מאת המפקח על התעבורה תאורה, בשצ"פים תהיה בתאום עם אדריכל נוף.

(4) תחנות טרנספורמציה:

א. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים בהתאם לדרישות חברת החשמל, כמסומן בנספח הנופי בגבול השצ"פ. מבנה התחנה יהיה משולב בסביבתו באופן ארכיטקטוני מתאים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.

ב. תותר בניית תחנות טרנספורמציה כחלק מקירות תומכים במגרשים שמעל הכביש או כחלק מקירות תומכים של שטחי חניה במגרשים שמתחת הכביש, וכחלק משולב בקירות פיתוח. בהתאם לדרישות חברת החשמל ועל פי תכנית שתוגש ע"י אדריכל נוף וכמסומן בנספח הערות:

- אין לבנות יותר מ-2 קירות תחנה כקירות תומכים.
- במידה שקירות תחנה לא משמשים כקיר תומך יש ליצור שטח גישה מרוצף ברוחב 1 מ' לפחות ו-5 ס"מ מתחת לרצפת התחנה.
- דלת התחנה תהיה לכיוון הכביש.

ג. מבנה התחנה יחופה בחומרים עמידים וקשיחים הזהים לחומרי החיפוי של קומות המסד ו/או הקירות התומכים של המבנים הסמוכים.

(5) איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	-	2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	-	1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	-	5.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	-	11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	-	21 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 כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

פסולת מוצקה: (6)

א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה עפ"י תכנית פיזור שתותאם לשיטת הפינוי המקובלת ברשות המקומית ותובא לאישור הועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. במסגרת התכנית ייועד שטח להצבת מתקנים למיחזור פסולת עפ"י דרישות חוק המיחזור (1993) והתקנות הנגזרות ממנו.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 2) התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 3) חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 4) באזור מגורים ג' תשריט חלוקה יכלול הסדרת דרכי גישה למגרשים ושטחים פתוחים.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

- 1) תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 2) מגרשים בהתאם להסכם בין ממ"י והימנותא יירשמו בהתאם להסכם בין ממ"י והימנותא.

4. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- 1) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- 2) מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6. תנאים לביצוע התכנית:

- 1) תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 2) אופן ביצוע של התכנית יהיה בכפוף לשלבים ותנאים שיותנו בתקנון ההרחבה הקהילתית.

7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

8. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

11. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

12. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

אין לנו התנגדות ערכונית לתכנית. כתנאי שני סביר נקראת על
רשויות התכנון הנ"ל. חתימתו של המנהל המקומית לתכנון ובניה אין בה כדי להקנות כל זכות
ליוזם בדין. אין זה יורה בעל היתרון אחר בשום התנגדות כל עוד לא
הוקצה השטח ליוזם אנו היחידים בתאום בנינו ואנו התייחסנו אל בניה
במקום התכנון כל בעל זכות בעצם התכנון ואנו כל רשות נוספת.
לפי כל חוקת בנין כל דיון.

למען הסר ספק יוצגה נדר כי אם נעשה אינו יעשה לנו הסכם
בגין השטח הנכס בתכנית. אין התנגדותנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם האמור ואנו ייחידים על זכותנו בשטח בגלל
הפרתו ע"י משרדש מאחורי יד מיו זכויות כיוצא בשטח, ואנו על
כל זכות אחרת הנוגעת לנו. עכ"פ הסכם האמור יעשה כל דיון שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מנהיגות מבט התכנון.

מינהל טרקעני ישראל
מחוז הצפון

תאריך: 10/2/03

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע

הסוכנות היהודית
המח' לפיתוח והתיישבות ערים
מנהל תא קרקעות, חולון ובני ברק

יזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מ"ט ג ב

מועצה אזורית משגב

חברת ממני תעשיה בע"מ

מגיש התכנית

יעד אגרי בניה
ומתכנני ערים ונו
בע"מ

עורך התכנית

**נספח ה' : הנחיות מקצועיות של משרד החקלאות למרחקי הצבה מינימליים
בענפי משק חקלאי במגזר הכפרי (מרחק במטרים)
(עדכון ליום 1/1/95)**

מטחי כותנה	ממטע ופרדס	מבתי צמיחה	מבני משק אחרים (רפת, דיר, אורוה)	מלולי הסגר, רביה וטיפוח ומדגרי ת	בין השלוחות	בתוך השלוחה	מגבול חלקה שכנה	מגבול דרך שירות ללולים אחרים	מגבול דרך ותעלות	מבני מגורים	המבנה	ס ע י ף
50	10	12	12	300	300	12	6		5	20	בתי אימון לעופות (4)	1.
50	10	12	12	300	300	12	6		5	20	לולים למטילות	2.
50	20	30	12	300	300	12	6		5	40	לולים לעופות על רפד (באורור טבעי או מבוקר)	3.
50	30	40		300	300	12	6	30	5	40	לולי פרגיות והודונים	4.
50	30	40	12	300	300	12	6		5	40	לולי הודים לפיטום	5.
50	30	40		300	300	12	6	30	5	40	לולי רביה, טיפוח (קל, כבד, והודים)	6.
50	30	40		300	500	12	6	30	5	40	לולי הסגר – יבוא	7.
50	10	10		300	500	12	6	30	5	40	מדגירות	8.
50	10	12	12	300	300	12	6		5	40	לולים לאוזים ועופות מיס אחרים	9.
50	20	12	12	300	300	12	6		5	40	יענים – אמן/פיטום	10.
50	20	12	12	300	300	12	6	30	5	40	יענים לרביה	11.
50	20	12	12	300	300	12	6		5	40	יונים ופסיונים	12.
	3	12		300		5	3		5	20	מבנה, או שכבת רפת (5)	13.
	3	12	4	300		5	3		5	30	מבנים לצאן	14.
	3	12	4	100		5	3		5	20	אורוה	15.
	3		100	500			6		5	150	מרכז מזון בקיבוץ, או ציבורי במושב (6)	16.
	3	4	4	300			3		5	40	מבנים לתחמיץ ואחסון מזונות במשק משפחתי בודד	17.
		12	12				3		5	20	מכון רדייה (7)	18.
	5	12	12	40		12	6		5	20	בתי צמיחה פרחים וירקות	19.
	5	12	12	40		12	6		5	50	בתי צמיחה מחוממים באוויר (8)	20.
	5	4	4	40		3	3		5	20	בתי רשת צל	21.
	3	10	10						5	20	בתי גידול לפטריות	22.
		3	12						5	100	כלביות – ענף מסחרי	23.