

מחוז צפון

נפה עכו

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

תחום שיפוט מונציפאלי מוא"ז מטה אשר

תכנית מפורטת מס' ג/14258
קביעת הוראות בניה באזור
מבני משק ומלאכה - קיבוץ אפק

אזור מבני משק חקלאיים ומלאכה בקיבוץ אפק

מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/7251

<p>משרד הסנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>14258 אישור תכנית מס. א</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 21.4.04 לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס. א 14258</p> <p>מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5308</p> <p>מיום 27-6-04</p>
--

העורך: אדר' גבי גרזון

א.ב. תכנון

רח' דרך מנחם בגין (פ"ת) 116

ת.ד. 25256 ת"א 61251

טל': 03-6233777 פקס: 03-6233700

תאריך: 12/5/04

1. **שם התכנית :**
 "תכנית מפורטת מס' ג/14258 .
 קביעת הוראות בניה באזור מבני משק ומלאכה - קיבוץ אפק".
 מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/7251.
2. **מקום התכנית :**
 "תחום אזור מבנה משק ומלאכה כפי שמופיע בתשריט תוכנית ג/7251 המאושרת", לא כולל את אזור המתקנים ההנדסיים אשר אושר בתכנית ג/8322.
3. **גושים וחלקות:**
 גוש 10159 חלקי חלקות 4, 5, 6, 10.
 גוש 10499 חלקי חלוקה 6.
4. **שטח התכנית:**
 113.8 דונם.
5. **בעלי עניין:**
 בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.
 יוזם התכנית - קיבוץ אפק.
 מגיש התכנית - קיבוץ אפק.
 עורך התכנית - אדר' גבי גרזון – א.ב. תכנון.
 טל': 03-6233777 פקס 03-6233700
6. **יחס לתכניות אחרות:**
 התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/7251 המאושרת בנושאים המפורטים בה, ומאמצת את יתר הוראות תוכנית ג/7251 שאינן סותרות תוכנית זו".
 התכנית אינה משנה את תכנית ג/8322 המאושרת.
7. **מסמכי התכנית:**
 6 דפי הוראות.
8. **מטרות התכנית:**
 יצירת תנאים למתן היתרי בניה באזור מבני משק חקלאיים ומלאכה באמצעות הגדרת זכויות ומגבלות בניה באזור זה.
9. **עיקרי הוראות התכנית:**
 א. מתן זכויות בניה באזור מבני משק חקלאיים ומלאכה.
 ב. קביעת תנאים ומגבלות למתן היתרי בניה באזור מבני משק חקלאיים ומלאכה.

10. זכויות ומגבלות בניה באזור למבני משק חקלאיים ומלאכה:

קווי בנין במטרים	גובה מירבי	מספר קומות מותרות	אחוז בניה מירבי מותר מעל מפלס הכניסה				גודל מגרש מינימלי	האזור		
			ק	צ	א	תכסית				
5	0	5	15 מ"ר	2	50%	10%	40%	40%	4 דונם	מבני משק חקלאיים ומלאכה

11. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

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

12. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

13. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

14. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסכמים לכך.

15. שימושים מותרים והנחיות סביבתיות לאזור מבני משק ומלאכה

1. הגדרות:

- א. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה אויר, קרקע, מים עיליים ו/או תחתיים, אשר חורג מן המותר הוראות דיני הסביבה, להוות מטרד או מפגע בערכי טבע ונוף, או להיות מפגע חזותי אקוסטי, עומסי רכב.
- ב. רשות סביבתית מוסמכת - המשרד לאיכות הסביבה והיחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.

- ג. אזור מבני משק - ישמש להקמת מבנים לקיום פעילויות משקיות חקלאיות ושרותים נלווים.
- ד. שאלון סביבתי - מתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת, חומר גלם, תהליכי יצור ואחסנה, סוגי האנרגיה בתהליך היצור, דרכי פליטה לסביבה.

מבני משק

מבני המשק ישמשו לפעילויות משקיות שיפורטו להלן. בשטח זה לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים לסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון רשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.

1. מבני משק כוללים את השימושים הבאים:
 - א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים.
 - ב. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת חקלאית: בתי אריזה, בתי קירור, אחסון אריזות ואחסון תוצרת.
 - ג. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה, מוסך וכדומה.
 - ד. מבנים לשירותים - מכבסה, מתפרה, שירותים טכניים, אחסון, משרד וכו'.
 - ה. מתקנים נלווים - מתקנים הנדסיים - טרנספורמציה, ביוב, אנטנות, גנרטור, משאבות דלק לצרכים משקיים.
2. אזור מבני המשק יהיה מחולק למתחמים ע"פ קבוצות שימוש ובתואם לצוין בסעיף 1. שינויים במתחמים ובעקבות השימוש יאושרו במסגרת בקשות בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
3. הבקשה להיתר בניה תכלול את הסעיפים הבאים:
 - 3.1 כל בקשה להיתר בניה תציג את כל המתחם איליו שייכת הבקשה.
 - 3.2 למתחם גידול בעלי חיים תדרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל מהמבנים ומסביבתם המיידית.
 - 3.3 פתרון לסילוק אשפה ופסדים - במסגרת התכנית ו/או במסגרת אזורית.
 - 3.4 פרוט השטח לשימושים השונים: מבני אחסון לבעלי חיים, מיכלי מזון, שירותים סניטרים, מערכות אנרגיה, משטחי טעינה ופריקה.
 - 3.5 מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים.
 - ניקוז - פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים.
 - שפכים - תחויב תוכנית שתאושר ע"י המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה.
 - פסולת מוצקה - (גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים, בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 - 3.6 רעש - בכל מקרה שהפעילות ביעוד קרקע זה תגרום לרעש חורג מהתקנות למניעת מפגעים יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

- 3.7 איכות אויר - תידרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף . כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי תקני פליטה ישראלים.
- 3.8 חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בניוי וגימור, גדרות, שילוט ותאורה.
- 3.9 אחסון דלקים - משטח מאצרה בנפח של 110% או לחליפין המכלים יעמדו על משטח בטון אטום שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו. במידה ויהיה שימוש בדלק, ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה.

