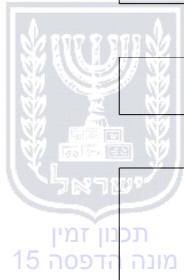


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0344176

עבדון- שינוי יעוד קרקע למבני משק- ג/ 22980



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
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

בתכנית ג/3578 המאושרת נשאר שטח ציבורי פתוח כלוא בין שטחי למבני משק. התכנית הנוכחית משנה את היעוד הקרקע על מנת לתת רצף תכנוני לאזור ולתת שימושים המתאימים למבנים הקיימים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: עבדון- שינוי יעוד קרקע למבני משק- ג/ 22980

מספר התכנית 255-0344176

1.2 שטח התכנית 18.696 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

מעלה הגליל

קואורדינאטה X 217200

קואורדינאטה Y 772300

1.5.2 תיאור מקום

בדרום הישוב, שוכב בין הדרכים מספר 17 ו- 23.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: עבדון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18600	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

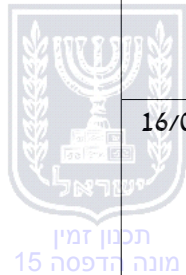
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 . הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
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
17/01/2013	2322	6533	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18328 . הוראות תכנית ג/ 18328 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18328
01/08/2013	7249	6639	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19733 . הוראות תכנית ג/ 19733 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19733
22/08/2013	7750	6649	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20352 . הוראות תכנית ג/ 20352 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20352
06/08/2012	5701	6456	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3578 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3578



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רוזה דיאמנט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רוזה דיאמנט		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	15/01/2018	רוזה דיאמנט	06/09/2015	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
	אחר			עבדון מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	עבדון	(1)		077-2190080	077-7980720	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי
.25260

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עבדון מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	עבדון	(1)		077-2190080	077-7980720	

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי
.25260

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	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6452373	tzafontichnun@mami.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

(1) כתובת: ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רוזה דיאמנט	36648	יהלום בגליל	נשר	התמר	14	04-8210569	04-8207635	diamant.galil@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מוהנא ביבאר	771		גית	(1)		04-9804186	04-9804219	bibarm@bibar.co.il

(1) כתובת: גית הגלילית, ת.ד. 88 מיקוד 25251.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע ומתן שימושים והוראות מתאימים למבני משק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לשטח מבני משק.

קביעת תכליות ביעוד קרקע.

קביעת הוראות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

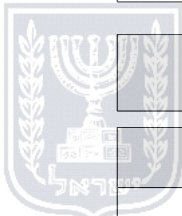
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מבני משק	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מבני משק	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	494.97	2.65
שטח למבני משק	740.35	3.96
שטח ציבורי פתוח	17,461	93.39
סה"כ	18,696.32	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.60	485.2	דרך מאושרת
97.40	18,211.12	מבני משק
100	18,696.32	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>אזור זה נועד לבניית מבנים משקיים, לאחסנת כלים וחומרים לצורך גידול בעלי חיים ולגידולים מוגנים וכן למלאכה תומכת חקלאות כגון: טיפול ראשוני בתוצרת חקלאית (אריזה, שטיפה, מיון), מוסכים לטיפול ואחסנה של רכבים חקלאיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>גגות וקירות של מבני המשק יצבעו בצבע התואם לסביבה ובגימור מט, ע"מ למנוע סינוור. בבקשות להיתר בנייה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.</p>
ב	<p>איכות הסביבה</p> <p>מותר לכלול בתא שטח אחד מספר שימושים מהני"ל, בתנאי שאינם מהווים מטרד זה לזה. בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות. ראה הוראות נוספות סעיף 6.3, 6.4.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובאישורו. הקמת מבנים חקלאיים באזור מבני המשק מותרת בהתאמה לטבלת מרחקי ההצבה של משרד החקלאות. היתרי בנייה למבנים לגידול בע"ח יותנו באישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר קרבתם ליחידות האירוח ולמגורים..</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה : ראה סעיף 6.13- הוראות נוספות. תנאי למתן היתר בנייה יהיו אישורים של משרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות למבנים חקלאיים .</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, נסיעות ומעבר תשתיות הנדסיות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>אסורה כל בנייה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				מ"ר	מ"ר					
קדמי	5	5	5	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מ"ר	מ"ר	מבני משק	מבני משק	
5	5	3 (2)	3 (2)	1	7.5	40	40%	500	300	מבני משק
				מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מבני משק	מבני משק	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(1) מבנים שהיו קיימים ביום אישורה של תכנית זו בקווי בניין החורגים מהוראות תכנית זו יאושרו ע"פ קו הבניין הקיים, בתנאי שלא חודרים לשטחים לצורכי ציבור. כל תוספת בנייה תעמוד בקווי הבניין שנקבעו לפי תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: וועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.. (1) (2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>סביבה ונוף</p> <p>1. הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית בשטח, לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.</p> <p>2. הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית בשטח, בגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.</p> <p>לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוודעה, על חשבוננו.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.3</p>	<p>איכות הסביבה</p> <p>המשך הוראות איכות הסביבה</p> <p>ח. שפכים תשטיפים וביוב</p> <p>1. כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.</p> <p>2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.</p> <p>3. החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הוועדה המקומית כמינימום לאישור ההתחברות.</p> <p>4. משקי גידול בעלי-חיים שיוקמו באתר יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי-נגר עילי וזיהום מי-תהום. מבני המכלאות יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש. המכלאות, כולל החצרות הפתוחות ירוצפו בתשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ט. איכות אויר</p> <p>1. בקשה להיתר בניה תתיחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.</p> <p>2. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאוויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים:</p> <p>-תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב 1962.</p> <p>-תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א 1972.</p>

-תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992.
-חוק למניעת שריפות בשדות התש"י 1949.

י. רעש

כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים -רעש בלתי סביר),

התש"ן 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש.

באחריות היזם לתכנן ולהקים מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

יא. הוראות למבנים החקלאיים השונים :

רפת בקר לבשר ודיר צאן

1. הרפת (והדיר) על חצרותיה והמתקנים הנלווים אליה, תיבנה כשהיא מוגנת מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.

2. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח הרפת (ו/או הדיר) תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.

3. ברפת בשר ו/או בדיר צאן, שכון בעל החיים יתבסס אך ורק על שיטת טיפול יבש בזבל ו/או ריפוד עמוק.

4. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח הרפת.

5. בתחומי הרפת יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל מחוץ למשק. גודל המשטח

יתוכנן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין, ניתן לתכנן משטח תפעולי (אופרטיבי) עם נפח אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן אזורי או ישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.

6. שטחי הרפת שאינם מקורים בסככות, כולל חצרות ומשטחי האחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים.

7. שפכי מכון החליבה ותשטיפים מהרפת וממתקניה השונים ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק.

8. יוקם מתקן קדם-טיפול אשר באמצעותו המוצקים הגסים המוכלים בשפכים ובתשטיפים יופרדו מהזרם עד לרמה הנדרשת ע"י הרשות המקומית לצורך הזרמת השפכים אל מערכת האיסוף הציבורית.

לולים

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

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

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

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

בתי צמיחה

6.3 איכות הסביבה	6.3
<p>1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.</p> <p>2. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.</p> <p>3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד להגנת הסביבה, לאחר בדיקה.</p>	
6.4 איכות הסביבה	6.4
<p>א. כללי:</p> <p>1. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.</p> <p>2. מבני לולים, רפתות, דירים וכד' יתוכננו תוך שימוש בטכנולוגיות ובסטנדרטים מירביים לאותה עת על מנת לצמצם את המפגעים הסביבתיים כולל לולים סגורים.</p> <p>ב. עבודות עפר:</p> <p>עודפי עפר המיועדים לפינוי, ופסולת בנייה יפנוו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. היתרי בנייה:</p> <p>1. כל בקשה להיתר בניה למבני תעשייה ומבנים חקלאיים צריכה אישור הוועדה המקומית, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>לכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח באזורים אלו יצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאיחסון חומרים מסוכנים. בנוסף, יצורפו הנחיות בנוגע לאפיונו של "חייץ ירוק" בין המכלאות לבין שימושים גובלים עם מגורים, דרכים ואחרים.</p> <p>2. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.</p> <p>3. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהווה מפגע סביבתי / אקולוגי.</p> <p>ד. מטרדים</p> <p>1. לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.</p> <p>2. מפגעים ומטרדים: יש להימנע מכל פעילות במשק החקלאי העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים שלהלן:</p> <p>- חוק למניעת מפגעים, התשכ"א ? 1961.</p> <p>-פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 3-1ב', 42א'-73)</p> <p>- חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב ? 1992.</p> <p>ה. פסולת חקלאית</p> <p>1. איסוף הפסולת המוצקה לסוגיה, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.4	איכות הסביבה
<p>פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.</p> <p>3. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.</p> <p>4. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>5. פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקרור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימנע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פגרים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת, הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981).</p> <p>1. חומרים מסוכנים</p> <p>1. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.</p> <p>2. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>3. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.</p> <p>4. מבנה לאיחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.</p> <p>5. ריצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהיינה אטומות לחלחול ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי, מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.</p> <p>6. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>7. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.</p> <p>2. אחסון דלקים</p> <p>אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים יעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק.</p> <p>במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב).</p> <p>יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.</p>	
6.5	חלוקה ו/ או רישום
<p>החלוקה המסומנת בתשריט יעודי קרקע היא מנחה בלבד.</p> <p>לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה כל פי דין.</p>	
6.6	הפקעות ו/או רישום
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים לדרכים ולרשומם על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.7	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך: תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך: תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו -- 35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.8	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

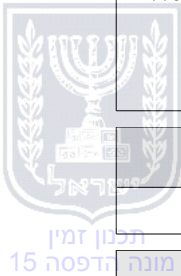


תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.8</p>
<p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה : תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.9 תקשורת</p>	<p>6.9</p>
<p>קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.</p>	
<p>6.10 ניהול מי נגר</p>	<p>6.10</p>
<p>1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים</p> <p>3. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.11 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.11</p>
<p>על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור", "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ קבוצת לעקירה או "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או חורשה לעקירה": לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p>	
<p>6.12 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.12</p>
<p>עמידה בתקנים והוראות לסידורי נכים ומתקני תקשור בהתאם להנחיות חוק תכנון ובנייה.</p>	
<p>6.13 פיקוד העורף</p>	<p>6.13</p>
<p>לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.14 שרותי כבאות</p>	<p>6.14</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה</p>	



<p align="center">6.14 שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.14</p>
<p align="center">תנאי להוצאת היתר בנייה.</p>	
<p align="center">6.15 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות קתן ישראלי ת"י 413 .</p> <p>ב. בהתאם למסמך מדיניות והנחיות הוועדה המקומית מעלה הגליל בנושא מניעת השפעות סביבתיות ממתחמים לגידול בעלי חיים במרחב הגליל : להלן מסמכים הנדרשים כתנאי להיתר בניה :</p> <p>1. פירוט שימושים בתכנית הגשה להוצאת היתר בניה (גרמושקה):</p> <p>1.1. יש לפרט בצורה חד משמעית לאיזה בעלי חיים מיועד המתחם ואיזה בעלי חיים אסור לגדול בו.</p> <p>1.2. יש לעגן תא הקיבולת המרבית של השטח, לפי סוגי חיות המשק ולקבוע את הגמישות המרבית האפשרית בקיבולת זו.</p> <p>1.3. יש לקבוע את הצפיפות הגידול המרבית במתקנים השונים, לפי סוג בעלי חיים.</p> <p>1.4. יש לפרט מהי שיטת הממשק (תשתיות ואופן תפעול) של השטח לגידול בעלי חיים (ממשק מוטה יבש או ממשק מוטה רטוב).</p> <p>2. נספחים הנדרשים (לפי הצורך ובהנחיות הוועדה המקומית):</p> <p>2.1. נספח תחבורה ותנועה : הנספח יוכן ע"י יועץ תחבורה בתיאום עם אדריכל נוף.</p> <p>2.2. נספח מפורט למערכת איסוף וטיפול בשפכים ותשטיפים : הנספח יוכן ע"י הידרולוג/ מהנדס שפכים, עפ"י הנחיות הוועדה. הנספח תוגש לאישור משרד להגנת הסביבה ואישור משרד הבריאות.</p> <p>2.3. נספח סביבתי : יוכן ע"י על מקצוע מוסמך ויוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה, אישור רשות המים ומשרד החקלאות.</p>	<p align="center">6.15</p>
<p align="center">6.16 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>מבנים להריסה.</p> <p>בהתאם לתכנית ג/19733 המאושרת, סעיף 6.14 :</p> <p>1. לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.</p> <p>2. היתרי הבניה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתם מועברת ללול החדש, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.</p> <p>3. הוועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, לצורך חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אם לא יתמלא התנאים הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק.</p> <p>4. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישור ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. הוועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה לול חדש, על כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט וככפוף להגשת בקשה להיתר בתהאם לתכנית התקפה.</p> <p>6. לא יותר שימוש מבנה לול הטלה המיועד להריסה, שמכסתו הועברה ללול חדש, לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשים גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.</p>	<p align="center">6.16</p>



6.16	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	<p>7. מובהר כי סימון לול להריסה בתשריט התכנית והוראות סעיף 6.14 על סעיפי המשנה שלו, חלים רק על לול הטלה שפעילות הגידול בו הופסקה והמגדל העבירה למתחם לולים הנכלל בתכנית זו, בדרך של העברת מכסה או מכירותה, או על לול אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לוח הטלה חשד על פי התכנית.</p>

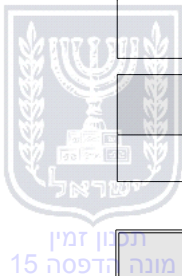
6.17	מבנים קיימים
	<p>1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו. ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה. ג. מבנים חקלאים שהוכרזו כמבנים חורגים כפי שצויין בסעיף ב, רשאית הועדה המקומית לאשר היתר לשידרוג ללא הגדלת נפחי הבנייה.</p> <p>2. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושללא עומדים בקוי בניין בתנאים הבאים: א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר. ד. תוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקוי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספת החורגת מקומטור הניין הקיים יעמדו בקוי הבניין הקבועים בתכנית.</p>

6.18	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15