

20001786877

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

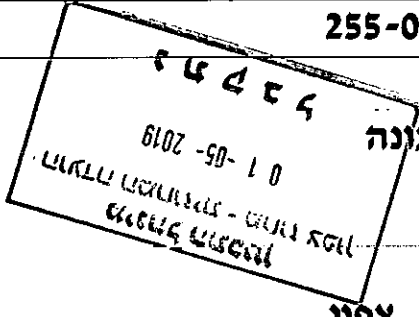


הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

תכנית מס' 255-0454546



נחלה 143 מושב מעונה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מינהל התכנון-מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 255-0454546
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 ביום 15.19
 התכנית לא להקבע טענה אישור שר
 התכנית נקבעת טענה אישור שר
 אודי אילן
 מנכ"לית מינהל התכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית

255-0454546
 הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת משנה יעוד בנחלה 143, במושב מעונה, מאזור מגורים ומבני משק משפחתיים - למגורים בישוב כפרי ומבני משק.

תכנית זו באה לתקן את המצב המאושר אשר אינו מאפשר מגורים לדור ההמשך של בעלי הנחלה.

בהתאם להוראות תמ"א 35 שינוי מס' 1 ב' שאושרו ביוני 2016, התכנית המוצעת מגדילה את השטח המיועד למגורים ל- 2.342 דונם, ומוסיפה אפשרות להקמת יחידת מגורים אחת להורים.

תכנית מס' 255-0322594 "מושב מעונה - יזמות כפרית" (המצויה בתהליך הפקדה), כוללת גם את נחלה 143 במתחם 15, בחלקים מתאי שטח 170, 371.

בתכנית זו - גודל תא שטח 170 במתחם 15 - הכולל את שטחי המגורים עבור 5 נחלות (143-147), הינו 11,925 מ"ר.

על פי הוראות תכנית זו (מושב מעונה יזמות כפרית) ניתן יהיה לשנות את חלוקת מתחם 15 (הכולל כאמור גם את נחלה 143) באמצעות תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הועדה המקומית.

התכנית המוצעת מוסיפה 575 מ"ר לשטח ביעוד מגורים - , (בתחום תא שטח 371 בתכנית 255-0322594), באופן שישלים את הקיים בתא שטח 170,

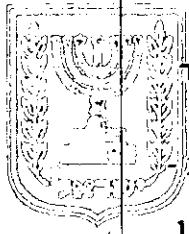
כך שסה"כ השטח המיועד למגורים, לאחר אישור שתי תכניות אלו - יהיה 12,500 מ"ר, באופן שבעתיד ניתן יהיה להכין תכנית בה ניתן יהיה ליעד 2.5 דונם לכל אחת מהנחלות, למגורים.

על פי תשריט החלוקה ח-20170030 - המאושר מתאריך 18.6.18, ומצורף כמסמך נלווה לתכנית המוצעת - בתחום נחלה 143 לפי התכנית המאושרת ג.3963 - 1127 מ"ר מיועד למגורים.

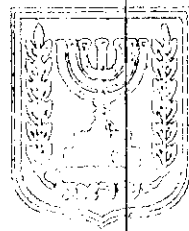
לאחר שתאושר תכנית 255-0322594, ובהתאם לגבולות המאושרים של הנחלות - יהיה בתחום נחלה 143 כ-1767 מ"ר ביעוד למגורים.

התכנית המוצעת מוסיפה 575 מ"ר ליעוד מגורים, בכדי שבתחום נחלה 143 - יהיה סה"כ 2342 מ"ר ביעוד מגורים.

התכנית המאושרת היום הינה ג/3963, לפי תכנית זו, שטח אזור המגורים הינו כ- 1,100 מ"ר וזכויות הבניה הינן 2 יחיד למגרש.



משרד התכנון והבנייה
Ministry of Planning and Economic Affairs



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

שם התכנית 1.1 שם התכנית נחלה 143 מושב מעונה

ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0454546 ✓

שטח התכנית 1.2 4.481 דונם ✓

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות כן של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5 מקום התכנית



תכנית זמין
מושב הדפסה

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

224450 קואורדינאטה X

769300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב כליל החורש מושב מעונה, נחלה 143

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: מעונה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	143	כליל החורש	מעונה

שכונה רחוב כליל החורש מושב מעונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנית זמין
מושב הדפסה 20

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18372	מוסדר	חלק		375, 14
18437	מוסדר	חלק		✓

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

מעלה הגליל



תכנית זמין
מושב הדפסה

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		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4 ✓
27/12/2005	1030	5474		אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35 ✓
07/07/2016	8438	7299		כפיפות	תמא/ 35 / 1 ✓
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 ✓
18/08/2008	4415	8540	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3963 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3963 ✓



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				נאוה גורגיה כהן			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		נאוה גורגיה כהן		תשריט מצב מוצע	לא
ניקוז	מנחה	1: 250	1	23/08/2018	נאוה גורגיה כהן	13: 22 23/08/2018	נספח ניקוז	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 250	1	23/08/2018	נאוה גורגיה כהן	13: 23 23/08/2018	סקר עצים בוגרים	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	04/01/2019	נאוה גורגיה כהן	08: 05 04/01/2019		לא



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	שלום ונאוה כהן			מעונה	(1)	143	04-9972642	04-9571836	office@nava-nof.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב מעונה.

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	נצרת עילית	(1)		04-6558211		

(1) כתובת: ת.ד 580 קריית הממשלה נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית נוף	עורך ראשי	נאוה גורג'יה כהן	81094	נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ	מעונה	כליל החורש (1)	143	04-9972642	04-9571836	office@nava-nof.com
מודד מוסמך	מודד	עזמי אבו חנא	665	עזמי אבו חנא מודדים מוסמכים	נצרת	(2)		04-6569782	04-6465295	azmi_srv@zahav.net.il

(1) כתובת: מושב מעונה, רחוב כלילי החורש 143.

(2) כתובת: ת.ד. 2527.



משרד החינוך
תשפ"ב 20



משרד החינוך
תשפ"ב 20

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.



ת.נ.ן זמין
20 199

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז הצפון.
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל
חלקה א'	חלק מנחלה המיועד בתכנית תקפה למגורים ולמבני משק של החוכר, וכן לעיבוד ראשוני חקלאי
נחלה	יחידת קרקע במושב, בין ברצף קרקעי ובין שלא ברצף קרקעי, בגודל שנקבע על ידי שר החקלאות בהתייעצות עם רשות התכנון במשרד החקלאות, המיועד למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או שיפותח בה
שטח למבני משק נחלקה א'?	שטח מתוך חלקה א של נחלה, המיועד לחקלאות ולשימושים נוספים המוגדרים בתכנית זו.
שטח מגורים בחלקה א'?	שטח מתוך חלקה א של נחלה, המיועד למגורים ולחקלאות ולשימושים נוספים המוגדרים בתכנית זו.

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.



ת.נ.ן זמין
מונה הדפסה 20

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת וקביעת מיקום השטח המיועד למגורים ועדכון מספר יח"ד. הוספת שימושי פל"ח בהתאם למדיניות הועדה המחוזית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מאזור מגורים ומאזור למבני משק משפחתיים - למגורים בישוב כפרי ולמבני משק. הגדלת אזור מגורים בישוב כפרי. הוספת 1 יח"ד להורים. קביעת שימושים ותכליות, זכויות והוראות בניה בכל תא שטח. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.



ת.נ.ן זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	143A
מבני משק	143B
דרך מאושרת	501

3.2 טבלת שטחים

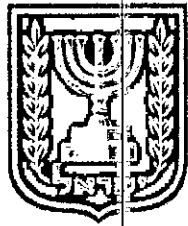
מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,127	25.15
דרך מאושרת	499	11.13
שטח למבני משק משפחתיים	2,856	63.72
סה"כ	4,482	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	499.12	11.14
מבני משק	1,640.88	36.61
מגורים בישוב כפרי	2,341.51	52.25
סה"כ	4,481.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

ת.נ.ן זמין
מונה: 20 דפסהת.נ.ן זמין
מונה: 20 דפסהת.נ.ן זמין
מונה: 20 דפסה

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. שתי יחידות דיור ויחידת הורים, חניות מקורות, מחסנים ביתיים, וממ"ד. 2. שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית: א. מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. ב. חקלאות תיירותית. ג. גידול בעלי חיים מיוחדים כמוקד למשיכת מבקרים. ד. מוסכים טיפול בכלים חקלאיים - הכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים. ה. שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים. 3. שימושים תומכים לחקלאים פעילים: א. תיירות כפרית - יחידות אירוח (כמפורט בתכנית ג/9953), מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים. ב. משרדים למקצועות חופשיים, ושירותי חינוך ורווחה של המתיישב. ג. עסקים קטנים ויזמות, המנוהלים על ידי המתיישב. 4. שימושים חקלאיים ללא בעלי חיים: א. גידולים חקלאיים מכל הסוגים, לרבות חממות. ב. מחסנים לצורכי הפעילות החקלאית המקומית. ג. מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית. ד. סככות: לאחסון ציוד, כלים חקלאיים וכלי רכב חקלאיים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הועדה המקומית, אשר תכלול את כל תחום המגורים בנחלה, ותציב את כל השימושים המאושרים, פריסתם, דרכי גישה ופתרונות חניה. מספר החניות יהיה בהתאם לתקן ולשימושים המותרים ביעוד קרקע מגורים בישוב כפרי.</p>
ב	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות, לפי התקן הישראלי 413</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תכנית בקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח שטח, חתכים וחזיתות. התכנית תכלול התחברות לרשת המים המקומית, התחברות לביוב העירוני, מיקום מוסדר לארונות מוני חשמל, מים, טלפון וטל"כ, מיקום ומסתור לפחי אשפה, מיכלי גז, חומרי גמר לבניין ולפיתוח, פתרון לניקוז השטח, שבילי כניסה, מדרגות, קירות, מעקות בטיחות, גדרות, וכד'. 2. מתקנים טכניים על הגג, כדוגמת מבנים סולריים יהיו בגובה לפי המינימום הנדרש לתפקוד המערכות הנ"ל. 3. תותר בניה בקו בנין 0 מ' בין יעודים בתוך הנחלה ובתנאי שישמר מרווח של 6 מ' לפחות בין מבנים.</p>



4.1	מגורים בישוב כפרי
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>תותר בניית חניות מקורות בקו בניין קדמי 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות תשתית בחזית הקדמית של המגרש.</p> <p>תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות מקורות בקו בנין צידי 0 מ', בהסכמת בעלי המגרשים הצמודים, ובתנאי שלא יפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של מבקש הבקשה.</p>



4.2	מבני משק
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>לולים, דירים, בתי רשת / חממה, בתי אימון, מבנים לגידול פטריות, מבני עזר לשימושים אלו וכדומה.</p> <p>מתקנים לייצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטו וולטאיים. בכפוף לתמ"א 10/ד/10 על עדכונה, ובכפוף לכך שלא תיפגע אפשרות המימוש של השימוש העיקרי בקרקע.</p> <p>דרכי גישה, גדרות, שערים, מרכיבי בטחון ובטיחות, קווים ומתקנים הנדסיים לתאורה, חשמל מים, ביוב וניקוז, גינון ונטיעות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל הקמה של מבנים חקלאיים תהיה בכפוף להוראות תכנית ג/ 21904- תכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון.</p> <p>תותר בניה בקו בנין 0 מ' בין יעודים בנחלה ובתנאי שישמר מרווח של 6 מ' לפחות בין מבנים.</p>
ב	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הועדה המקומית, אשר תכלול את כל תחום המגרש, ותציב את כל השימושים המאושרים, פריסתם, דרכי גישה ופתרונות חניה.</p>



4.3	דרך מאושרת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>דרכים ציבוריות כולל מדרכות, מעברים להולכי רגל, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, צנרת מים וביוב, קווי חשמל, תקשורת וניקוז.</p>
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד		
	אחוזי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
									שרות						עיקרי
3	3	3		1	9				40%	1483	143B	מבני משק	מבני משק		
3	3	3	1	2	9	3 (1)	650		90	560	2342	143A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	
3	3	3		1	9		200			200	143A	מבני משק	מגורים בישוב כפרי		
3	3	3		2	8.5	4 (2)	160			160	143A	תיירות	מגורים בישוב כפרי		
3	3	3		2	8.5		140			140	143A	תעסוקה	מגורים בישוב כפרי		

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:

א. גובה מקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה (הנמוכה מבין השתיים) מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

ב. לשימושים תומכי חקלאים פעילים ו/או שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית יוגדרו בנחלה זכויות בנייה שלא יעלו על 300 מ"ר ביעוד מגורים ביישוב כפרי ובייעוד מבני משק גם יחד וזאת בהתאם לפירוט הבא:

ב.1 עד 140 מ"ר עבור שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית.

ב.2 עד 160 מ"ר עבור שימושים תומכי חקלאים פעילים.

ב.3 ועדה מקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין השימושים המפורטים בסעיף א' לאלה המפורטים בסעיף ב' ולהיפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבנייה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבנייה המוקצות לסעיף זה וסך כל זכויות הבנייה לשימושים בשני הסעיפים לא יעלו על 300 מ"ר.

ב.4 שטחי הבניה הנייל מהווים חלק מזכויות הבנייה המתירים ביעוד זה בתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה לא יעלו על 60%, כולל שטחי שרות.

ג. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

ד. תותר בניה בקו בנין 0 מ' בין יעודים בנחלה ובתנאי שישמר מרווח של 6 מ' לפחות בין מבנים.

ה. קו בנין קדמי הינו ע"פ המסומן ברוזטה שבדרך. תותר בנייתה של חניית רכב מקורה בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומה לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש, הכל באישור הועדה המקומית.

ו. תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות מקורות בקו בנין צידי 0 מ', בהסכמת בעלי המגרשים הצמודים, ובתנאי שלא יפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתקזו לכיוון המגרש של מבקש הבקשה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בנחלה יותרו 2 יח"ד + 1 יחידת הורים בשטח של 55 מ"ר. יחידת ההורים הקטנה תהיה צמודה לבית בעל הנחלה. יותר מרחק של עד 25 מ' בין יחידת ההורים ובין בית בעל הנחלה..
- (2) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה : 4 יחידות אירות.



תכנון 20
מזכ"ל המטה



תכנון 20
מזכ"ל המטה

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל



תנ"ן זמין
מונה תדפיסה 20

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וחדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש בקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:



תנ"ן זמין
מונה תדפיסה 20

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו
1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'
2. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2 מ'
3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5 מ'
4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 קו כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'
5. קו חשמל מתח עליון 110 160 ק"ו	20 מ'
6. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'
7. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
8. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
9. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל
10. ארון רשת	1 מ'
11. שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל חפירה או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים. אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.



תנ"ן זמין
מונה תדפיסה 20

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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

<p>6.1</p>	<p>חשמל</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה למבנים במרחק קטן מ 50 מ' מי מציר קו חשמל מתח עליון יהיה תיאום עם חברת חשמל.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>
<p>6.3</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י הועדה המקומית, תכנית חלוקה לצורכי רישום בפנקסי המקרקעין התואמת תכנית זו. תכנית החלוקה לצורכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרש והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית, יבטיח בין השאר קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה. ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. ד. במידה ותוקם גדר היקפית סביב הנחלה בצידה הפונה אל תעלת נחל הגעתון המרוחקת 70-100 מ' מהנחלה - יש לבנותו כך שתחילתו תהיה כקיר בטון אטום ובמפלס הגבוה בו מ מעל גובה גדת התעלה.</p>
<p>6.5</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי למתן היתר בניה המחייב העתקה/עקירה של עץ בוגר הינו אישור פקיד היערות. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 1 מטר. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשה להיתר בניה. ג. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח. ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. ה. במקרים מיוחדים, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-2 עצים מתוך העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו.</p>



מזכ"ל
מזכ"ל



מזכ"ל
מזכ"ל

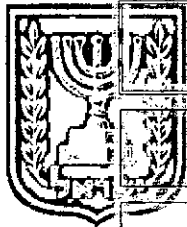


מזכ"ל
מזכ"ל



<p>6.5</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ. הוראות בנוגע לעצים לעקירה: א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לעקירה, יש לצרף לבקשה להיתר דברי הסבר אודות העץ המיועד לעקירה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת העקירה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ.</p>	
<p>6.6</p> <p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.7</p> <p>שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.8</p> <p>היטל השבחה</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>6.9</p> <p>הריסות ופינויים סימון בתשריט: מבנה להריסה</p> <p>המבנה המסומן בסימון הריסה, הינו לול קיים. הלול ייהרס כולו או בחלקו בזמן ביצוע הרפורמה לפי תכנית ג/19737 ולאחר שיהיה מבנה חלופי להעברת מכסת הביצים, ולהמשך הייצור. במידה וייהרס הלול רק בחלקו - יהיה זה רק בתנאי שיוסב החלק הנותר לפעילות חקלאית מותרת לפי תכנית זו, ובתנאי שיישמרו מרחקים מותרים בינו ובין מבנים עתידיים. פסולת בנין תפונה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פסולת מוצרי אסבסט, תפונה פינוי מבוקר לאתר מאושר, הכל לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</p>	
<p>6.10</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור אגודת המים המקומית ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. 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. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית</p>	

6.10	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	



תכנתן זמין
מונה הדפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת מבנה לול כולו או בחלקו	ביצוע הרפורמה לפי תכנית ג/19737 ולאחר מונה שיהיה מבנה חלופי להעברת מכסת הביצים, ולהמשך הייצור.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.



תכנתן זמין
מונה הדפסה 20



תכנתן זמין
מונה הדפסה 20