

2000296207-1

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0565929  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 10-05-2021  
 מושב אבן מנחם - חוות חממות  
 נ ת ק 8

25943

מחוז צפון  
 מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל  
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

255-0565929--

הודעה על אישור תכנית מס'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 מיום

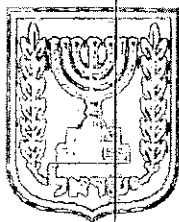
מינהל התכנון-מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 255-0565929  
 אישור תכנית מס'  
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק  
 ביום 10/5/21  
 התכנית לא נקבעה תעוזה אישור שר  
 התכנית נקבעה אישור שר  
 אורי אילן  
 מנכ"לית מינהל התכנון

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון וזמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר הסדרת חוות חממות קיימת באבן מנחם, אשר צמודה לחוות לולים קיימת ממזרח ליישוב ובתחום המשבצת החקלאית של המושב.



ימ"ת זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



ימ"ת זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



מושב אבן מנחם - חוות חממות

שם התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

255-0565929

מספר התכנית

35.952 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

228687 קואורדינאטה X

775170 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצמוד מצפון וממערב לחוות לולים קיימת שממזרח לאבן מנחם.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: אבן מנחם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			אבן מנחם

שכונה בצמוד מצפון וממערב לחוות לולים קיימת שממזרח לאבן מנחם.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19838	מוסדר	חלק		9-11, 13
19839	מוסדר	חלק		3-4, 7-8

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 רזפסה 24



תכנון זמין  
מונה רזפסה 24



תכנון זמין  
מונה רזפסה 24

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	יער טבעי לטיפוח.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 22
27/12/2005	1030	5474	תשריט מרקמים: מרקם שמור משולב, יער ויעור. ונשריט הנחיות סבירחיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תשריט ייעודי קרקע: חקלאיונוף כפרי פתוח, יער טבעי לטיפוח. תשריט הנחיות סביבתיות: שטח מוגן מפיתוח, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 9 / 2
13/02/2014	3796	6755	התכנית צמודת דופן לג/ 18235.	ללא שינוי	ג/ 18235
12/01/2017	2371	7423	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית ג/ 21148.	החלפה	ג/ 21148
30/03/1995	2659	4293	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית ג/ 4908.	החלפה	ג/ 4908



מונה 24



תכנית 24

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	בהוראות התכנית		רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הידרולוגי	12:57 02/08/2019	ענבל אברהם	04/12/2018	17		מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	16:48 07/09/2020	עלא אבו ריא	07/09/2020	17		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי	14:54 13/08/2020	עלא אבו ריא	02/08/2020	1	1:500	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים בוגרים	07:44 23/10/2019	עלא אבו ריא	23/10/2019	1	1:1000	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תחבורה	07:49 23/10/2019	עביר סעיד	06/10/2019	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	08:16 23/10/2019	רודי ברגר	15/09/2019	1	1:1000	רקע	מצב מאושר

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 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**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			אבן מנחם מושב אבן מנחם (1)	עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ			04-9806171	04-9806171	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"ר גליל מערבי

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אבן מנחם מושב אבן מנחם (1)	עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ			04-9806171	04-9806171	

(1) כתובת: ד"ר גליל מערבי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: החכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005		rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	יאסר אבו ריא	915		סחינין	(2)		04-6748111	04-6748111	Ar.leng@net vision.net.il
אדריכל נוף	יועץ	עלא אבו ריא	119833		סחינין	(3)			077-4703482	RayaAla@g mail.com
מהנדסת	מהנדס	ענבל אברהם	118405		מסד	(4)		04-6778733	04-6778733	inbaleng@g mail.com
מהנדסת	יועץ תחבורה	עביר סעיד	79570		כפר יאסיף	(5)		04-9961744	04-9961744	abirsaid2014 @gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 13356.

(3) כתובת: ת"ד 1527.

(4) כתובת: דינגליל תחתון.

(5) כתובת: ת"ד 659.



מנהל המכשירים  
24



מנהל המכשירים  
24



**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
בית אריזה	מבנה קבוע המיועד לטיפול ראשוני לאחר קטיף בתוצרת חקלאית טריה, ויכול שיכלול אחד או יותר מאלה: מיון, בירור, שטיפה, ייבוש הבחלה קירור, אריזה ואחסון, ניהול ובקרה.
בית צמיחה	חממה, מנהרה או כיסוי רשת
בית קירור	מבנה המיועד לקירור תוצרת צמחית חקלאית טריה.
חדר ניהול ובקרה	מיועד לבקרת החממות או בית האריזה והמצוי בצמוד.
חממה	שלד פלדה קבוע בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף בכל פאות המבנה, המיועד לגידול צמחי.
כיסוי רשת	רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע, מיועדת להשבחת הגידול הצמחי.
מחסן חקלאי	מבנה סגור המשמש לאחסון כלים, ציוד חקלאי ותוצרת חקלאית.
מנהרה	שלד קשתי פריק, בעל מפתח אחד, על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי.
מערכות בקרת אקלים	מאווררים, ציוד צינון, מערכות חימום ורשתות.
משרד לניהול המשק החקלאי	משרד בהיקף מצומצם המיועד לניהול המשק החקלאי בלבד.

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**

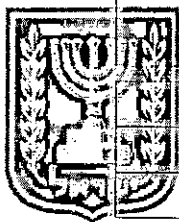
הסדרת חוות חממות קיימות באבן מנחם.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי ויער טבעי לטיפול לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ומאזור חקלאי לדרך.
- הגדרת שימושים, זכויות והוראות בניה בכל תא שטח.
- קביעת תנאים לחוצאת היתוי בניה.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



ת.ז.מ.ן  
דפסה 24

תאי שטח	יעוד	סימון בתשריט
102,101	קרקע חקלאית	בלוק עץ/עצים לשימור
201	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לשימור
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
201	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לשימור
102,101	קרקע חקלאית	הנחיות מיוחדות
102,101	קרקע חקלאית	קו מים 3" ומעלה
201	דרך מוצעת	קו מים 3" ומעלה
102	קרקע חקלאית	קו מים 3" ומעלה

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר



ת.ז.מ.ן  
דפסה 24

אחוזים	מ"ר	יעוד
87.26	31,372	אזור חקלאי לפי ג/4908 וג/21148
1.48	533	יער טבעי לטיפוח לפי ג/21148
7.31	2,629	יער לפי ג/4908
3.94	1,418	קרקע חקלאית
100	35,952	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.29	2,260.66	דרך מוצעת
93.71	33,691.24	קרקע חקלאית
100	35,951.9	סה"כ



ת.ז.מ.ן  
מונה דפסה 24

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בתי צמיחה, חדרי קירור, בתי אריזה, מחסנים חקלאיים, משרד לניהול המשק החקלאי, חדר ניהול ובקרה, משטחי עבודה, חניות, שבילים, גדרות ושערים, מערכות בקרת אקלים, מתקנים וקווי תשתית הנדסית.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>- תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית ואישור התשתיות ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>- בתוך המבנה יש להקפיד על שיפוע ניקוז של 0.5-1.0%.</p> <p>- גובה מרזב מינימלי: 3.5 מ'.</p>
<b>ב</b>	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>- יש לשקול נטיעת עצים וצמחיה על מנת לשפר את חזות החממות, תוך בחינת השלכות ההצללה על המבנה.</p> <p>- גזם, שאריות גידול וכל פסולת חקלאית אחרת תורחק מהאתר למקום איסוף מוסדר. הפתרון יוצג כחלק מהבקשה להיתר.</p> <p>- חל איסור על שריפת יריעות ופסולת פלסטיק. יש לאסוף את היריעות ולטפל בהן למטרת מיחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>- יש להקפיד כי הרעש ממאווררים ומערכות אחרות יצומצם למינימום.</p> <p>- תאורה תהיה בתחום השטחים המבונים והמפותחים. תאורה כלפי חוץ תצומצם למינימום על פי שיקולי בטחון ובטיחות.</p> <p>- תיחום השטח ייעשה על ידי גדר רשת, עליה ניתן לשתול צמחים מטפסים מקומיים.</p>
<b>ג</b>	<p><b>תכנון הנדסי</b></p> <p>חומרי הבניה הם כדלהלן:</p> <p>- בתי צמיחה: קונסטרוקציית מתכת מכוסה בפלסטיק.</p> <p>- חדרי קירור, בית אריזה, מחסנים חקלאיים, משרד לניהול המשק החקלאי, חדר ניהול ובקרה: פנלים מבודדים המורכבים מאישכורית במילוי פוליסטירן מוקצף (קלקר).</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>דרך מצעים ו/או אספלט ומעבר קווי תשתית הנדסית.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>אסורה כל בניה.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית % מתא (שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)				
				מגדל מגרש כללי	מגדל הכניסה הקובעת עיקרי					סה"כ שטחי בניה	מגדל הכניסה הקובעת	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני
קרקע חקלאית, מבני משק		101	12255	8333	8333	68	68	7	1	(2)	(2)	(2)	(2)	תכנון זמני
קרקע חקלאית, מבני משק		102	21436	14790	14790	69	69	7	1	(2)	(2)	(2)	(2)	מונה הדפסה: 24

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. מבני החממות ייבנו במרחק לפחות 12 מ' מלול קיים לפי תוכנית ג/18235.

ב. מתוך סה"כ 23,123 מ"ר המוצעים לבניה יותרו:

- עד 600 מ"ר לבתי אריזה

- עד 1,200 מ"ר לבתי קירור

- עד 90 מ"ר למשרד לניהול המשק החקלאי וחדר ניהול ובקרה.

- יתרת השטח לבתי צמיחה ומחסנים חקלאיים.

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

(1) עד 4 מ' במשרד לניהול המשק החקלאי ובחדר הניהול ובקרה.

(2) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמני  
מונה הדפסה: 24

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**סביבה ונוף**

1. הוראות נופיות:
  - א. החממות ישתלבו עם הסביבה מבחינת קביעת מפלסי פיתוח ואיזון בין עבודות עפר (חפירה ומילוי) ופזרון התפר עם השטחים הפתוחים הסובבים ינתן ללא קירות תמך, תוך איזון בין מפלסים ע"י ביצוע טרסות מסלעים מקומיים.
  - ב. יש להשתמש בצמחייה מקומית לצורך הגברת ההשתלבות עם החורש שבסביבה ע"י נטיעות. ככל הניתן בהיקף המתחם ובין שורות הסלעים שמפרידות בין החממות בכדי להטמיעו בסביבה.
2. הנחיות ועקרונות לפיתוח ושיקום סביבת החממות:
  - א. שטחי הפיתוח הנופי יעוצבו תוך התאמה לטופוגרפיה הקיימת וישתלב בה. יש להכשיר את שטחי הפיתוח הנופי בתפר בין המתחם לשטחים שסובבים ובין החממות שבמפלסים שונים ע"י:
    - הסדרת הטרסות בין החממות ויצירת אזורים לנטיעות עצי חורש ככל הניתן.
    - חיפוי שטחי הגינון בהיקף המתחם באדמה מקומית.
  - ב. תבחר צמחיה בעלת דימוי נוף מקומי. מומלץ לטעת עצי אלון מצוי, אלון תבור, אלון תולע, אלה ארץ ישראלית, חרוב, כליל החורש, ליבנה רפואי, ער אציל וכו'.
  - ג. תאורה קבועה תותקן בתוך המבנים בלבד. תאורה חיצונית תופנה אל תוך המתחם ולא כלפי חוץ. תותר תאורה שתידלק לזמן קצר ולצרכי בטיחות והגנה בלבד.
  - ד. גג מבנה המשק וחזיתותיו יעוצבו בצורה אחידה שמשתלב עם הסביבה. יש להימנע מלהשתמש בחומרים לא אופייניים למקום ומלצבוע בצבע לבן וגוונים בוהקים. הגוון יהיה תואם לסביבה.
  - ה. הגדר ההיקפית מכל סוג תצבע בגוון גמר מבנה המשק ותהיה קלה בלבד.
3. הוראות והנחיות סביבתיות:
  - א. תנאים להיתר בניה:
    - פינוי עודפי עפר. חומרי חפירה מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק ידרשו כתנאי למתן היתר בניה להציג מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי וזאת בהתאם להנחיות מינהל התכנון.
    - המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית - סביבתית - תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי ניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.
  - א. איכות סביבה. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה התש"ל-1970. תכנית מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, תהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית ברשות המקומית.
4. תשתיות.
  - א. תיעול וניקוז. ביצוע פתרון הניקוז יהיה נגר עילי ויכוון אל שטחים פתוחים מחלחלים.
  - ב. ניקוז גגות. אין לנקז מי גשם בזרבובית אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) בלבד.

**6.2**

**חניה**

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) התקפות במועד הוצאת ההיתר.  
תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3

**חלוקה ו/ או רישום**

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965.  
 ב. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.

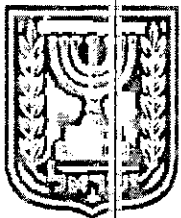
6.4

**חשמל**

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 מקווי 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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:



ת.ת. זמין  
מונה 24 רפסה



ת.ת. זמין  
מונה 24 רפסה

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ' -
- ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ' -
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5 מ' -
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' -
- ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' -
- ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35 מ' -
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' -
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' -
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל -
- י. ארון רשת 1 מ' -
- יא. שנאי על עמוד 3 מ' -

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.  
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת 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.



ת.ת. זמין  
מונה 24 רפסה

6.5	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>1. ביוב. תנאי להיתר בניה יהיה פתרון ביוב המבוסס על איסוף השפכים הסניטריים בבור אטום בנפח של לפחות 5 מ"ק, ופינויים לפרקים על ידי ביובית לאתר מאושר. בבור האיסוף יותקן חיישן להתראה על מפלס שפכים גבוה או גלישה.</p> <p>2. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורי. יש להקפיד על ניקוז המים מפני השטח היות והיקוות מים מעודדת פעילות מזיקים.</p> <p>3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכניו אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
6.6	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים אל שטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל האפשר רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל האפשר בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.7	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות:</p> <p>ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ד. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
6.8	<b>סטיה ניכרת</b>
<p>שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתכנית, יהווה סטיה ניכרת.</p>	
6.9	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
<p>א. לא תותר זליגת חומרי הדברה ודישון לסביבה.</p> <p>ב. חומרי דישון יוצבו במאצרה בהתאם להמלצות הנספח ההידרולוגי של התכנית.</p>	
6.10	<b>שרותי כבאות</b>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
6.11	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>- בקשה להיתר בניה תוגש בצירוף תרשים של המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' מהמבנה המבוקש.</p> <p>- דיון בבקשה להיתר בניה לכל שימוש חקלאי מותנה בקבלת חו"ד של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	



<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p>6.12</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p>6.13</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הרשות המקומית יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יטוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.</p>	
<p><b>ביצוע התכנית</b></p>	<p>7.</p>
<p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>	
<p> </p>	
<p><b>7.2 מימוש התכנית</b></p>	
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.</p>	



תכנון זמן  
מונה הדפסה 24



תכנון זמן  
מונה הדפסה 24



תכנון זמן  
מונה הדפסה 24