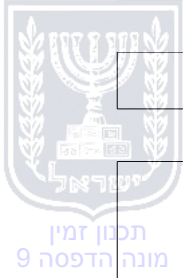


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0894766

שינוי גיאומטריה יעודי הקרקע באזור משקי - אלון הגליל



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה אל אזור מבני משק באלון הגליל.
התכנית מציעה חלוקה חדשה של המגרשים בהתאם לבינוי הקיים בשטח.
התכנית משנה נקודתית קווי בניין אחרים וצדדים (3 מ' במצב המאושר) לטובת הסדרת הבניינים הקיימים בשטח.
התכנית לא משנה זכויות בנייה והוראות בינוי שנקבעו בתכנית ג/15286.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי גיאומטריה יעודי הקרקע באזור משקי - אלון הגליל

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

254-0894766

מספר התכנית

9.761 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4)

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	221057
קואורדינאטה Y	740886

1.5.2 תיאור מקום

אזור משקי אלון הגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: אלון הגליל

נפה

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
17578	מוסדר	חלק		11, 26

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
15286 ג/	80

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/2009		448	6014	תכנית זו מחליפה תשריט והוראות של התכנית ג/ 15286 וכפופה לנספחים הרלוונטיים שלה.	שינוי	ג/ 15286



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד חמו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד חמו		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח מהתכנית ג/15286 : מרחקים בין המבנים וזכויות בנייה	17: 38 30/01/2021	דוד חמו	30/01/2021	3		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא		22: 40 21/10/2021	דוד חמו	21/10/2021		1: 250	מנחה	בינוי
לא	תכנית איחוד וחלוקה	22: 39 21/10/2021	אהוד תורן	21/10/2021		1: 500	רקע	חלוקה ורישום
לא		22: 27 21/10/2021	דוד חמו	21/10/2021		1: 500	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



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			חקלאי אלון הגליל - אגודה חקלאית בע"מ	אלון הגליל	(1)		04-9099811	04-9866965	alhag179@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חקלאים 4.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקעות בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד חמו		דוד הנדסת בניין - שירותי אדריכ	מגדל העמק	מגדל העמק	25	04-6541690		kesem03@017.net.il
	מודד	אהוד תורן	790	אדימוט מדידות בע"מ	שכניה		(1)	04-9998030	04-9998230	udi@azimut.co.il

(1) כתובת: שכניה 2018300.

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 המיועד לטיפול ראשוני בתוצרת החקלאית טרייה, הכולל: מוין, בירור, שטיפה, אריזה וקירור.
בית גידול לפטריות	מבנה המיועד לשמש לגידול פטריות
בית צמיחה	מבנה לגידול צמחים מבוקר המיועד לכסות ולהגן על הצחים. כגון חממות, בתי רשת מנהרות עבירות ובתי גידול.
בית רשת	שלד קל ופריטק המכוסה ברשת, על גבי הקרקע.
דיר, רפת, אורווה	מבנים המיועדים לשיכון, לגידול ולפיטום צאן, בקר, סוסים, חמורים, גמלים ובע"ח אחרים. כולל חצר פתוחה, סככות רביצה, סככות צל לטיפולים, מתקנים לאצירת פסולת, מזון ומים, מכלי תערובת, מכלי גז ודקל, מתקנים לטיפול בתשטיפים וכל מבנה ומתקן הדרושת ישירות לצורך הגידול בע"ח הנ"ל. דיר צאן ורפת לחלב יכללו גם מכון חליבה.
הועדה	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה יזרעאלים.
חדר ניהול ובקרה	מבנה מעיד לבקרת לממות או ללולים או בתי אריזה והמצוי בסמוך להם.
חזה לגידול יענים	מבנה לאסכון יענים, מיעוד לפיטום ולרבייה או לביצים, הכולל שטח מקרוה וחצרות יכול לכלול סככות צר לטיפולים, מתקנים הנדסיים, אצירת פסולת ואצירת מזון.
חממה	שלד פלדה קבוע מכוסה בכיסוי שקוף בכל מעטפת.
לול	מבנה מיעוד לשיכון בעלי כנף למטרת רבייה, הטלה או פיטום. לול יכול לכלול חדר פיקוד ובקרה מכלי תערובת, מים, גז ודלק, מתקן לסילוק פגרים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול העופות.
מבנה חקלאי	מבנה המיועד לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים, או לאחסון ציוד חקלאי, מזון בע"ח, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית או לטיפול בתוצרת חקלאי וכל מבנה אחר ובלבד שכל אלה דרשויים במישרין לשימוש החקלאי.
מחסן חקלאי	מבנה מיועד לאחסון כלים חקלאיים, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית וציוד הדרוש לפעילות החקלאית.
מכון רדיה	מבנה המיועד לאיסוף הדבש ואריזתו.
מנהרת עבירה	שלד קשתי פריק, על גבי הקרקע, עם כיסוי שקוף או רשת.
משרד משקי	מבנה המשמש לנהיול משרדי המשק החקלאי של הנחלה.
מתבן	מבנה מקורה, בעל דופן אחד פתוחה לפחות, המיועד לאסחון קש ושחת.
סככה כלים	מבנה מקורה, בעל דופן פתוחה לפחות, המיועד לאסחון ואחזקת כלים חקלאיים וציוד חקלאי בלבד.
תכנית בינוי	תכנית מבוססת על הוראות תכנית מפורטת קיימת ומאושרת הכוללת תכנית העמדת מבנים בשטח במלא קיבולת הבניה המותרת. התכנית תכלול תכנון עקרוני של המבנים, שטחם, גובהם, מספר הקומות מפלסי הקומות ופרוט חומרי הגמר. התכנית תכלול חתכים עקרוניים שיציגו את אופן העמדת המבנים בשטח והיחס לסביבתם וכן חזיות עקרוניות. התכנית תכלול תכנית פיתוח שטח הכוללת דרכי גישה למבנים, התוויית דרכים פנימיות בשטח התכנית תוך פרוט רוחבם ומפחסייהם. סימון שטחי החניה כנדרש

מונח	הגדרת מונח
	בתקן, סימון שטחי גינון ונטיעות והוראות לפיתוח כללי כולל מתן פרטים מנחים ורשימת צמחייה. התכנית תכלול נספח כבישים, נספח מים וביו, נספח חשמל תאורת רחובות ותקשורת ונספח פיתוח.

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

התכנית מציעה חלוקה חדשה של המגרשים בהתאם לבינוי הקיים בשטח במקרקעין בבעלות אחת. התכנית משנה נקודתית קווי בניין אחרים וצדדים (3 מ' במצב המאושר) לטובת הסדרת הבניינים הקיימים בשטח.
התכנית לא משנה זכויות בנייה והוראות בינוי שנקבעו בתכנית ג/15286.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה חדשה של המגרשים עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק במקרקעין בבעלות אחת.
2. קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	37A, 216



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	9,761	100
סה"כ	9,761	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	9,761.79	100
סה"כ	9,761.79	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עיבוד חקלאי לסוגיו. 2. מרעה. 3. חממות, רשתות צל, בתי רשת ומנהות עבירות. 4. גידול פטריות. 5. גידול בעלי חיים (דיר, רפת, אורווה) למעט גידול חזירים. 6. לולים לגידול עופות, למעט עופות מים. 7. מבנים, סככות ומתקנים לצורך הימור החקלאי המשמשים את הנחלה עצמה: כגון: בית אריזה, מחסן חקלאי, סככת כלים, מתבן. 8. עיבוד תעשייתי ביתי של התוצרת החקלאית של הנחלה לסוגיה, כגון: מכון רדיה, מחלבה, יקב עד 30,000 בקבוקים לשנה, בית בד עד 100 טון שמן בשנה, עיבוד פירות מיובשים, תבלינים, מיצים, שמנים ארומטיים. 9. משרדי משקי. 10. מרכז מבקשים להצגת ומכירת התוצרת החקלאית. 11. מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי גנרטור, בריכת אגירה, חדר ניהול ובקרה וכדומה. 12. דרכי גישה, חניות, גינון וגידור. 13. בריכות דגים וכלביה על פי תכנית מפורטת. 14. לא תותר הקמת מפעל קומפוסט. 15. תחנת תדלוק לצריכה עצמית בכפוף להוראות סעיף 6.5 בתמ"א 18 שינוי 4, וע"פ סעיף 3.9 לתמ"א 18 שינוי 4.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. ללא שינוי מתכנית ג/15286 - בהתאם לנספח המצורף לתכנית זו.</p> <p>ב. הוראות לבנייה באזור מבני משק:</p> <p>1. בקשה להיתר בניה תכלול את המסמכים הבאים:</p> <p>(א) מפה מצבית מעודכנת, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך הכוללת העמדת כל המבנים והמתקנים בנחלה עם ציון מרחקים בין המבנה המבוקש לבין הבניינים הקיימים, וכן את המבנים הסמוכים בנחלות הגובלות.</p> <p>מרחקי הצבה בין מבנים חקלאיים שונים ובין מבנים חקלאיים ליעודי קרקע אחרים לא יפחתו מן המפורט בטבלת מרחקי הצבה מהתכנית ג/15286 (המצורפת לתכנית זו) ובהתאם לפרסומי משרד החקלאות לגבי מרחקי הצבה המשתנים מעת לעת.</p> <p>(ב) תכנית פיתוח מפורטת לאזור הבניה נשוא הבקשה להיתר הכוללת מיקום המבנים ומפלסיהם, מפלסי הקרקע והדרכים בו, קירות תומכים, ניקוז, טיפול בשפכים, סילוק אשפה, מתקני פגרים, פתרון נגישות, חניה, עיצוב גדרות, גינון, תאורה ושילוט, טיפול נופי כגון - נטיעות הפרדה והסתרה בין המבנה לדרכים ראשיות ואזוריות סמוכות או אזורי מגורים וטיפול במדרונות ושפכי עפר, היקף התכנית ופרוטה - כפי שתקבע הועדה המקומית.</p> <p>(ג) תכניות, חתכים וחזיתות של המבנה, לרבות פירוט חומרי הבניה והגמר וגווניהם. המבנים יתוכננו בהתאם להנחיות משרד החקלאות וכל התקנות התקפות לאותו זמן. יש להבטיח תות נאותה למבנים והשתלבות בסביבה, תוך התחשבות בזכויות אור ואוויר של המבנים הסמוכים.</p>



מבני משק**4.1**

ד) פירוט כל המתקנים הטכניים כגון מפוחים, גנרטורים, מעבים, מדחסים, תנורים, מאווררים, מכלי גז ודלק, וכל מתקן אחר הכלול במבנה.

2. תנאי למתן היתר בניה :

א) באזור מבני משק תוכן תכנית חלוקה למגרשים מאושרת ע"י הועדה המקומית.

ב) אישור משרד החקלאות.

ג) אישור משרד הבריאות.

ד) אישור המשרד לאיכות הסביבה.

ה) בתי צמיחה (חממות, בתי רשת, רשתות צל ומנהרות עבירות) :

בסמכות ועדה מקומית להגביל בהיתר הבניה את תקופת השימוש במבנה עפ"י סוג הבניה ועמידותה. עם גמר השימוש על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי שרידי בית הצמיחה או לחידוש ההיתר.

תנאי בהיתר : בית צמיחה העשוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא שימש למטרתו במשך למעלה מ-10 שנים - יפורק או יהרס.

ו) בתי גידול לבעלי חיים :

תנאי בהיתר : 10 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה לגידול בעיית יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור ועדה מקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי והוא מתוחזק היטב.

3. תוספת למבני משק קיימים : בסמכות הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה לתוספת

בניה למבנה קיים בשיפוץ והתאמת המבנה הקיים מטעמים של יציבות, חזות, בטיחות ועמידה בתנאי תכנית זו.

4. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול

נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר

5. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא יימצאו פתרונות

הנדסיים וטכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהוו מפגע סביבתי - אקולוגי.

6. ניתן להסב מבנה חקלאי משימוש אחד לאחר בתנאים הבאים :

א). נכלל ברשימת השימושים והתכליות המותרים.

ב). הוגשה ואושרה בקשה להיתר בניה עפ"י הוראות תכנית זו.



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	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1950	216	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	1950	37A	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לטבלה 3.2.2 מתכנית ג/ 15826 המצורפת להוראות תכנית זו כנספח.

(2) בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי ובהתאם לטבלה 3.2.2 מתכנית ג/ 15826 המצורפת להוראות תכנית זו כנספח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

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. תנאי לפיתוח ולהוצאת היתרי בניה תהיה הכנת תכנית בינוי לביצוע בקנה מידה 1: 500 לכל שטח המיועד לבנייה ופיתוח. תכנית בינוי לביצוע תכלול פירוט של גבהים, פרטי פיתוח, תוואים מדויקים של כבישים ותשתיות וכדומה. התוכנית תוכן על פי הנחית הועדה המקומית ותאושר על-ידע.
3. לבקשה להיות בניה של כל מרש, תצורף תכנית פיתוח לוועדה המקומית. תכנית הפיתוח תהיה בקנ"מ 1: 250 או 1: 100. היא תכלול את כל פרטי הבניה ופיתוח השטח במגרש, כולל גבהים, גינון, מערכות סביבתיות, תשתיות וכד'.
4. הועדה המקומית תבחן טרם מתן היתר הבניה, שאופי הבינוי המוצע תואם את האופי הכפרי של הישוב ושהפיתוח והבניה המוצעים הן מחומרים עמידים ואיכותיים, המתאימים מבחינת אופיים ועיצובם לאופי היישוב והסביבה הקרובה לנושא ההיתר, לרבות הבניינים הסמוכים בחזית הרחוב.

6.2**הוראות בינוי**

- הנחיות לתכנון מבנים ומתקנים חקלאיים, היבטים סביבתיים:
- א.רפת חלב, 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 (או הדיר) תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.
 - 3) ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק עם קיים פתרון מאושר ברמה ישובית או אזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים. 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 הישובית 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 מכוון 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 הישובית.
- (ב) לולים (מטילות ו / או פיטום, הודים):

6.2	הוראות בינוי
<p>(1) יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.</p> <p>(2) מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2-0.3 מטר למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.</p> <p>(3) לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.</p> <p>(4) רצוי להקים בנחלות לולים מבוקרים, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים. לולים פתוחים יהיו מרוחקים לפחות 50 מ' מאזור המגורים בנחלה.</p> <p>(5) מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.</p> <p>(6) יש להקים מערכת ו / או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק. מומלץ על פתרון מקומי בתוך המשק והמיועד לכילוי פגרי עופות - משרפות או בורות אטומים. פתרון כזה מחייב תאום עם השרות הווטרינרי.</p> <p>ג) בתי צמיחה :</p> <p>(1) בבתי צמיחה המבוססים על מצע מנותק ייושמו טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע.</p> <p>ד) חומרים מסוכנים, פסולת רעילה, חמרי הדברה :</p> <p>(1) אחזקה ושימוש בחומרים מסוכנים מחייבים קבלת היתר רעלים עפ"י החוק. אחסון חומרים מסוכנים יתבצע בהתאם לנדרש בתקנות וחוקי החומרים המסוכנים. חומרי ההדברה והחיסוי יהיו לשימוש של אותו המשק.</p> <p>(2) פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות וכן בהתאם לדרישות החוקיות של תכנון זמין מונה הדפסה 9.</p> <p>(3) שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכד') ייעשה עפ"י הצעת נוסח (1/2001) של: "תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים ליד מבנים), התשס"א - 2001".</p> <p>(4) מבנה לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את מי שנכנס אליו.</p> <p>(5) רצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן רצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהיינה אטומות לחלחול ותיבננה 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 לאיכות הסביבה.</p> <p>(7) אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.</p>	
6.3	הוראות בינוי
<p>הנחיות לתכנון מבנים ומתקנים חקלאיים, היבטים סביבתיים :</p> <p>ה) פסולת חקלאית :</p> <p>(1) בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת, ותדירות הפינוי הצפויה. בכלל זה נכללים זבל בעלי חיים, פסולת גזם, פסולת פלסטיק וכל סוגי פסולת אחרת שמקורה בפעילות המשקית.</p> <p>(2) המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במיקום מוסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.</p>	

6.3

הוראות בינוי

3) תכנון המתקן יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן, וצמצום מטרדים סביבתיים לעובדים ולאחרים העלולים להיות חשופים או מושפעים ממטרדים אלו.

4) פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם באופן שימנע היווצרות של מפגע סביבתי ובהתאם להנחיות המוסדות המוסמכים. יש להבטיח שעופות ובעים אחרים לא יוכלו לגשת לפסולת, לאכול ממנה או לפזרה, למנוע פעילות גורמי מחלות והפצתם ולמנוע מטרדי ריח. הפגרים יפונו תוך 24 שעות (בשבתות ובחגים תוך 48 שעות) בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים הפסדים) התשמיא (1981) והוראות המוסדות המוסמכים.

ו) שפכים, תשטיפים וביוב:

1) 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.

2) מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.

3) החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הרשות המקומית כמינימום לאישור ההתחברות.

4) מערכת הביוב המרכזית תהיה באחריות הרשות המקומית.

ז) אחסון דלקים:

1) אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במכלים יעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

6.4

תשתיות

לא יוצא היתר בנייה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנייל. התכנית טעונה אישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ואישור מהנדס המועצה.
א. מים:

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

ב. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
ג. ביוב:

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

ד. תאורת רחוב:

מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים.

ה. תקשורת:

כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכיו"ב) בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים.

תשתיות	6.4
<p>(1) אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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>	
חשמל	6.5
<p>(א). איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : לא יינתן היתר בניה לבניין 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 הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה : 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד ותיל אווירי 5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 20.00 מ' מציר הקוקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר 35.00 מ' מציר הקוקו חשמל מתח על 600 ק"ו 1.0 מ'מהנקודה הקרובה ביותר לארון הרשת 3.0 מ'מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבע לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006</p> <p>(ב). קווי חשמל כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו לא חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת, על קווי הנמצאים בצמוד לכבישים ראשיים ועל קוים המסומנים בתשריט.</p> <p>(ג). תחנות טרנספורמציה 1. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות. 2. התחנות יוקמו בשטחים ציבוריים פתוחים, בהתאם לתכנית פיתוח ותשתיות מפורטת שתאושר בוועדה ובאגודה השיתופית ותהווה תנאי להוצאת היתר בנייה. 3. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, - עבור תחנות טרנספורמציה. 4. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה. 5. על מגישי בקשת בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה.</p>	

6.6

חלוקה ו/ או רישום

א. חלוקה:

1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הנכויות.
3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפיי סעיף 142, תאושר עידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

ב. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.7

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (תקנת מקומות חניה 2016) או תקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
החנייה תבנה ע"פ פרט סטנדרטי שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.8

בטחון ובטיחות

- א. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
- ב. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9

איכות הסביבה

הנחיות סביבתיות:

1. כללי:
 - א) מטרתן של ההוראות שלהלן הינה להגן על איכות הסביבה בשני מישורים עיקריים:
 - (1) מניעת פגיעה בסביבה - איכות מים ומקורות מים, איכות אויר ואיכות הקרקע.
 - (2) מניעת מטרדים סביבתיים המשפיעים ישירות על בני אדם כגון מטרדי ריח, מטרדי רעש, מפגעי תנועה וכיו"ב.
 - ב) בנושאי הטיפול בפסולות חקלאיות, בעיקר זבל בעלי חיים, ובשפכים שמקורם בפעילות חקלאית, תינתן העדפה לפתרונות בעלי אופי כלל ישובי או אזורי. בכל מקרה שנדרש טיפול בפסולות או שפכים יש לכוון לטיפול במסגרת רחבה ולבחון את מכלול האפשרויות הקיימות באזור.
2. הגדרות:

שפכים - מים ששימשו לשיטה במסגרת הפעילות במשק וכוללים בתוכם מזהמים למיניהם תשטיפים - נוזלים, כולל מי גשם, שהיו במגע עם זבל או שנבעו ממנו וכוללים בתוכם מזהמים למיניהם.

פסולת חקלאית - פסולת מוצקה ו/או זבל בעלי חיים, המתהווים כתוצאה מהפעילות החקלאית המשקית.

חומרים מסוכנים - רעל או "כימיקל מזיק" כמפורט בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993 ריפוד עמוק - שיטת שכון בעלי חיים, בקר וצאן, על פיה בעלי החיים מוחזקים במבנה מקורה



6.9

איכות הסביבה

ע"ג שכבת ריפוד - קש או חומרי רפד אחרים, המחודשת כל יום או כל מספר ימים ע"י תוספת חומר ריפוד המיועד לספוג את הרטיבות ולאפשר היווצרות זבל מוצק.

הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים:

(א) רעש:

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.

(ב) איכות אוויר:

פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאוויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת

עמידה בתקנות למניעת מפגעים:

(1) תקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר מחצרים), התשכ"ב - 1992.

(2) תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר), התשל"א - 1972.

(3) תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב - 1992.

(4) חוק למניעת שריפות השדות התש"ר 1949.

(ג) מפגעים ומטרדים - כללי:

יש להימנע מכל פעילות במשק החקלאי העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים

שלהלן:

(1) חוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961.

(2) פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 1-33, '42 א' 73).

(3) חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב - 1992.

(ד) מטרדי תנועת כלי רכב:

לא תותר פעילות העלולה לגרום מפגעי או מטרדי תנועת כלי רכב כבדים, במיוחד בסמוך

למגורים, מעבר לפעילות החקלאית הרגילה בנחלה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי





נספח לתכנית מס' 254-0894766

שינוי גיאומטריה יעודי הקרקע באזור משקי - אלון הגליל

טבלה 3.2.1 וטבלה 3.2.2 מתכנית המאושרת ג/15286
מרחקים בין המבנים וזכויות בניה ליועד מבני משק





3.2.1

טבלת מרחקי הצבה של מבנים חקלאיים באזור משק משימושים גובלים (במטרים)
 עפ"י טבלת מרחקי הצבה מינימליים של משרד החקלאות (מעודכן 10.01.2005).

מס' המבנה	מבני מוגדרים (8)	מגבול דרך ותעלות	מדרג שירות לולים אחרים	מגבול חלקה שנה	אזור שימוש (3)	מגבול חלקה שנה	מרחק שירות לולים אחרים	מגבול דרך ותעלות	מבני מוגדרים (8)	מס' המבנה
1.	20	5		6	(30) 12	300	300	5	20	לולים למטילות
2.	40	5		6	(30) 12	300	300	5	40	לולים לעפות על ריפוד
3.	40	5	30	6	(30) 12	300	300	5	40	לולי פרגיות והודונים
4.	40	5		6	(30) 12	300	300	5	40	לולי הודים לפיטום
5.	40	5	30	6	(30) 12	300	300	5	40	לולי רבייה, וטיפוח
6.	40	5	30	6	(30) 12	300	300	5	40	לולי הסגר – יבוא
7.	40	5	30	6	12	500	500	5	40	מדגירות
8.	40	5		6	(30) 12	500	500	5	40	לולים לאוזים ועופות מים אחרים
9.	20	5		6	(30) 12	300	300	5	20	בתי אימון לעופות (1)
10.	50 (*)	5		6	(30) 12	300	300	5	50 (*)	מבנה, או סככת לרפת (5)
11.	30	5		6	5	300	300	5	30	מבנים לצאן
12.	20	5		6	5	100	100	5	20	אורווה
13.	150	5		10	5	500	500	5	150	מרכז מזון
14.	40	5		6		300	300	5	40	מבנים לתחמוץ
15.	20	5		6				5	20	מכון רדיו דבש (2)
16.	20	5		6	12	40	40	5	20	בתי צמיחה פרחים וירקות

23/08/09



מס' המבנה	מבני מגורים (8) ומגבול דרך	מגבול חלקה שנה	מדרג שירות אחרים	מגבול חלקה שנה	אותו שימוש (3) בתוך החלקה	בין שלוחות	מלולי הסגר ומדרגיות לטיפול	מלולי רבייה וטיפול (קל, כנף והידים)	ממבנים אחרים: רפת, דיר ואוווה	מבני צמחה	ממסע ופרדיס (7)
17.	בתי צמיחה מחוממים באוויר (4)	5		6	12		40	40	12	12	5
18.	בתי רשת צל	5		3	12		40	40	20	4	5
19.	בתי גידול לפטריות	5		6					20	10	3

- (1) פרט ללולי פרגיות והודונים ולולי רבייה וטיפול.
- (2) בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהתחייבות למניעת יציאת דבורים.
- (3) מבני לול בערבה ובקעת בית שאן המרחק המינימלי יהיה 15 מ'. בסוגריים, כאשר הרוח בניצב למבנה הלול, רפת, דיר, המרחק צריך לגדול ל-30 מ'.
- (4) התנור במרחק 50 מ', המבנה 20 מ'.
- (5) מרחק ממבנה קיים 10 מ' (במקום 50 מ').
- (6) מרחק מותבן על פי הוראות מכבי אש.
- (7) גבול מטע ופרדיס ייחשב מגזע העץ בתוספת מרווח מחצית מרווח הנטיעה המתוכנן.
- (8) בתי מגורים – הכוונה למרחק מגבול חלקת המגורים בחלקה אי במושבים.
- (9) בתי רשת צל אינם נדרשים להיתר בניה, אבל משלילים על הבניה סביבם. המרחקים המצויינים כאן נובעים מדרישות איכות התוצרת החקלאית.

3.2.2. תבניות זכויות והגבלות בנייה באזור מבני משקי:

גובה בנייה מקסימלי	מס' קומות	סה"כ	אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי					שטחי שירות	שטחי שירות (תכסיות)	לכסוי הקרקע (תכסיות)	עקריתם	שטחים עטורים	מרתח למפלט הכניסה	מעל מפלט הכניסה**	קדמי	קוי בנין		סוג מבנה	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
			סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ													
6	1	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	80%	80%	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	5	3	3	1950	מבני משקי		
6-9	1	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	80%	80%	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
9-13	1	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	80%	80%	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
5-6	1	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	80%	80%	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
3	1	100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	100%	100%	100%	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
6	1	500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	100%	100%	100%	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	עד 500 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
6	1	800 מ"ר	עד 800 מ"ר	עד 800 מ"ר	עד 800 מ"ר	עד 800 מ"ר	עד 800 מ"ר	100%	100%	100%	עד 800 מ"ר	עד 800 מ"ר	עד 800 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
4	1	50 מ"ר	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	100%	100%	100%	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
7	2	150 מ"ר	עד 150 מ"ר	עד 150 מ"ר	עד 150 מ"ר	עד 150 מ"ר	עד 150 מ"ר	100%	100%	100%	עד 150 מ"ר	עד 150 מ"ר	עד 150 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
6	1	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	80%	80%	80%	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	עד 1000 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
7	1	100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	100%	100%	100%	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		
3	1	100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	100%	100%	100%	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	עד 100 מ"ר	5	3	3	מבני צמיתה	מבני משקי		

** תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלט הכניסה אל מתחת למפלט הכניסה באישור ועדה מקומית.

- (1) סך כל זכויות הבניה למבנים הקלאיים באזור מבני משקי לא יעלה על האחוז המותר למבנים לגידול בע"ח מהשטח למבני משקי.
- (2) מרחקים משימושים גובלים עפ"י סעיף 3.2.1. המרחקים בין שימושים הקלאיים יהיו על פי טבלת מרחקי הצבה של משרד התקלאות העדכנית בעת הגשת הבקשה להיתר.
- (3) גודל המבנה הקלאי ייקבע בהתאם לפעילות הקלאית מוכחת, בעת קבלת המלצת משרד התקלאות ובכפוף לטבלת זכויות הבניה.