

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0937466

הסדרת קווי בנין נחלה 1 - נתיב השיירה

צפון

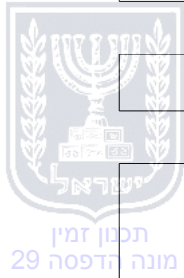
מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה קו בנין דרום מערבי עבור המבנים הקיימים וכן מרחק עבור בריכת שחיה, במגרש 1A, גוש :
19442, חלקה 25 בנתיב השיירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
-----------	------------------------

הסדרת קווי בנין נחלה 1 - נתיב השיירה

201-0937466

מספר התכנית

17.887 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

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

חבל אשר

קואורדינאטה X 213600

קואורדינאטה Y 767250

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 1A+1B, חלקה 25. נתיב השיירה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: נתיב השיירה

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19942	מוסדר	חלק	25	

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 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 20448	החלפה	תכנית זו מחליפה תשריט והוראות אך כפופה לנספחים הרלוונטים בתכנית ג/20448.	7089	7842		05/08/2015
ג/ 21904	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258		13/12/2017

הערה לטבלה:

- א. תכנית זו כפופה לתכנית 201-0639021, המופקדת, בנושא יח"ד שלישית בנחלה בלבד.
 ב. התכנית כפופה לנספחים הרלוונטיים של תכנית ג/20448.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פרי רימר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פרי רימר		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500		07/02/2021	פרי רימר	15: 41 14/03/2021	נספח עצים בוגרים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		13/01/2021	פרי רימר	10: 36 01/08/2022		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	גיקלין נפגי (1)			נתיב השירה			050-3334647		liranaf88@gmail.com
	פרטי	מרדכי נפגי (1)			נתיב השירה			050-3334647		liranaf88@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נע אשרת 25245.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רשות מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פרי רימר			נס עמים	(1)				riehmermp@012.net.il
	מודד	פריד סמרי	988		ג'דידה- מכר	(2)				simri1@013.net.il

(1) כתובת: נס עמים.

(2) כתובת: ג'דידה - מכר.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 קווי בנין, הגדלת תכסית ושינוי בהוראות בינוי לבריכת שחיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת קו בנין למגורים, לפי סעיף בחוק 62 א.א. (4).

2. הגדלת תכסית, לפי סעיף בחוק 62 א.א. (9).

3. מרחק בריכת שחיה ממבנה יהיה 1 מ' במקום 5 מ' לפי סעיף בחוק 62 א.א. (5).

4. הריסת מבנה חורג בגבול הדרום מערבי, לפי סעיף בחוק 62 א.א. (19).

תכנון זמין
מונה הדפסה 29תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים בישוב כפרי	1A	בלוק עץ/עצים לכריתה
קרקע חקלאית	1B	בלוק עץ/עצים לשימור
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים בישוב כפרי	1A	בלוק עץ/עצים לשימור
קרקע חקלאית	1B	גבול מגבלות בניה
מגורים בישוב כפרי	1A	גבול מגבלות בניה
קרקע חקלאית	1B	מבנה להריסה 2
מגורים בישוב כפרי	1A	מגרש המחולק לתאי שטח
קרקע חקלאית	1B	מגרש המחולק לתאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1A	ציר
קרקע חקלאית	1B	ציר

3.2 טבלת שטחים

מ"ר	אחוזים	יעוד
4,964	27.75	מגורים בישוב כפרי
12,923	72.25	קרקע חקלאית
17,887	100	סה"כ

מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד
4,964.66	27.75	מגורים בישוב כפרי
12,923.23	72.25	קרקע חקלאית
17,887.89	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים בישוב כפרי

4.1.1

שימושים

מגורים: 2 יחידות ויחידת דיור קטנה נוספת עד 55 מ"ר הבנויות בשני מבנים בכל נחלה. יחידת הדיור הקטנה תהיה צמודה לאחת משתי היחידות האחרות.

ב. שימושים תומכי חקלאות פעילים -

1. תיירות כפרית: מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים ע"י המתיישב

באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע מסורת ומנהגים אתניים כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון של משרד התיירות) הסעדה, שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחיה, חדר התכנסות, חדר כושר וכו').

2. משרדים למקצועות חופשיים שירותי חינוך ורווחה של המתיישב -הכוונה למבנה המשמש את עיסוקו של המתיישב במקצועות

כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכו'. שירותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון, ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסייה עם צרכים מיוחדים.

3. עסקים קטנים ויזמות, המנוהלים ע"י המתיישב כגון:

- גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית.

- עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו.

- בריכה טיפולית.

- הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון: מיחשוב, חשבון אנגלית, מדעים.

- קיטרינג אפייה (קונדטוריה) ייצור שוקולד וכד'.

ג. שימושים המבוססים על פעילות חקלאית:

א. עיבוד תוצרת חקלאית: מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית כפעילות משלימה לפעילות החקלאית

לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.

ב. חקלאות תיירותית:

תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לביקורי קהל ושיתוף המבקרים בפעילות החקלאית. מדובר בפעילות חקלאית לכל

דבר, דוגמת מכוורת ורדיית דבש, רפת, דיר, גידול פירות אקזוטיים, גידול וריבוי ייחורים וצמחים, גידול קטוסים וצמחים

מיוחדים, גידול תבלינים וצמחי מרפא וכד', אשר נלווה לה היצע שירותי תיירות. קליטת



תכנון זמין
הדפסה 29

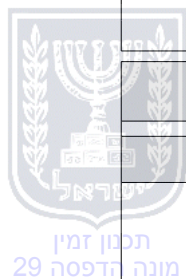


תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4.1	מגורים בישוב כפרי
	המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים. ג. גידול בע"ח מיוחדים : כמוקד למשיכת מבקרים : ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכד', פינות חי. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים. ד. טיפול בכלים חקלאיים - מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכל כפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים. ה. שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית: הכול כפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים. תנאי למתן היתר הוא אישור רשות הניקוז המקומית. ד. שימושים חקלאיים : - מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית כגון : מיון, אריזה, אחסנה וקירור. - סככות : לאחסון ציוד כלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים. לשימושים הנ"ל יותרו עד 200 מ"ר בכל נחלה. מעל לשטח זה יותרו רק מבנים שהוקמו על פי היתר לפני יום פרסומה של הודעה בדבר אישורה של תכנית זו והם מסומנים ברקע תשריט התכנית ואינם מסומנים להריסה. ה. תכנית זו אינה פוגעת במבנים קיימים שנבנו לפי היתר ערב אישור תכנית זו . תיאסר בנייתם של מבני משק חדשים לאחזקת בעלי חיים. במקרים חריגים תותר תוספת בנייה למבנים אלה במידה והיא דרושה ע"פ חו"ד המשרד להגנת הסביבה במטרה להמעיט מטרדים, לשפר ולהבטיח תנאים סביבתיים נאותים. תנאי למתן היתר הוא אישור רשות הניקוז המקומית. ו. בריכת שחייה : הבריכה תעמוד בקווי הבניין הקבועים (טבלה 5). הבריכה תוקף בגדר בטיחות ובשער ננעל. שטח של בריכת שחייה לא מקורה (למעט מתקנים טכניים) לא ייחשב באחוזי הבניה. היתר בניה לבריכת שחייה יותנה באישור הגורמים מוסמכים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, מערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור, גבהים סופיים של הפיתוח, קירות, מעקות, שבילים, מסלעות, רחבות מרופפות, פתרונות ניקוז, מתקני גז, אשפה, ארונות חשמל ותקשורת ופתרון תנועה. כמו כן יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, כולל חזיתות של גדרות וקירות הפונים אל דרכים ונצפים משטחי ציבור. - עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר.



4.1	מגורים בישוב כפרי
	- לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. - כל פינוי עודפי עפר יעשה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו. - חניות רכב יכולות להיות צמודות למבנה מגורים או בנפרד. - תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי - 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. - בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צידי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צידי - 0 מ' בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש. - במרווחים צידים ואחורי תותר הקמתן של פרגולות גנניות לתמיכת צמחים מטפסים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. - תותר הבניה בקו בנין - 0 מ' לכיוון הקרקע החקלאית שבאותה הנחלה.
ב	אדריכלות -המבנים ייבנו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. - בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר ודוגמתם. - בכל יחידת דיור יוצב שלט מואר לזיהוי הכתובת. - כל הצנרת בבניין (מים , ביוב , ניקוז מי גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהיה מוסתרת. - תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג , המיזוג ותליית הכביסה , למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. תיאסר התקנת אנטנות וצלחות לוויין יותקנו במקום מוצנע. - קירוי המבנים יעשה בגגות שטוחים או בגגות משופעים מצופי רעפים משולבים בגגות שטוחים. לא יותרו גגות רעפים חלקיים או מקריים אלא רק כחלק מתפיסה תכנונית כוללת. גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום ויטופלו כחזית חמישית במקרים בהם הגגות נצפים ממבנים אחרים. - תותר הקמתן של עליות גג במבנים עם גג משופע. - עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים.
ג	חלוקה ו/ או רישום במסגרת חלוקה , ניתן ליעד מגרש למגורים ביעוד "מגורים א 3" להקמת יח"ד אחת.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	א. עיבוד חקלאי, פרדסים, מטעים, מרעה. ב. בתי צמיחה. ג. בתי גידול פטריות. ד. מבנים לגידול בעלי חיים (דיר צאן, רפת, אורווה, למעט גידול חזירים). ה. בריכות דגים, עופות מים וכלביה - עפ"י תכנית מפורטת. ו. לולים לגידול עופות למעט עופות מים - עפ"י תכנית מפורטת. ז. חווה לגידול יענים (ללא משחטה) - עפ"י תכנית מפורטת. ח. מבנים סככות ומתקנים לצורך יצור חקלאי המשמשים את הנחלה: בית אריזה, מחסן חקלאי,



קרקע חקלאית	4.2
עיבוד ביתי של תוצרת חקלאית (מכון רדייה, מחלבה), משרד משקי. ט. מתקנים הנדסיים לשירות המשק החקלאי: גנרטור, בריכת אגירה וכד'. י. דרכי גישה, חניון וגינון. יא. לא תותר הקמת מפעל קומפוסט. יב. בתחום רצועות ההשפעה של נחל בית העמק ושל נחל געתון תיאסר בניית מבנים חקלאיים חדשים, ויותר עיבוד חקלאי והקמת חממות בלבד. יג. מתקנים ליצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטו וולטאיים, בכפוף לתמ"א 1.	
הוראות	4.2.2
טווח הרחקה - המרחקים המזעריים בין מבני המשק השונים לבין עצמם ובין מבני ממשק לבין מבנים אחרים יהיו עפ"י סעיף 6.12 ובהתאם לעדכונים מעת לעת שבפרסומי משרד החקלאות. - תותר בנייה בקו בנין 0 מ' לכוון אזור המגורים בישוב כפרי שבאותה הנחלה.	א
הוראות בדבר תנאים להיתר בניה בקשה להיתר בניה למבנה חקלאי בתחום הנחלה תכלול את המסמכים הבאים: - 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. - תכנית פיתוח מפורטת לאזור הבנייה נשוא הבקשה להיתר, הכוללת מיקום המבנים ומפלסיהם, מפלסי הקרקע והדרכים קירות תומכים, ניקוז, פתרון לטיפול בשפכים, פתרון לסילוק אשפה, מתקנים לטיפול בפגרים, פתרונות נגישות, חניה, עיצוב גדרות, גינון, תאורה ושילוט, טיפול נופי כגון נטיעות הפרדה והסתרה בין המבנה לדרכים סמוכות או אזורי מגורים וטיפול במדרונות ושפכי עפר, היקף התוכנית ופירוטה כפי שתקבע הועדה המקומית. - תכניות, חתכים וחזיתות של המבנה, לרבות פרוט חומרי הבניה והגמר וגווניהם. המבנים יתוכננו בהתאם להנחיות משרד החקלאות וכל התקנות התקפות לאותו הזמן. יש להבטיח חזות נאותה למבנים והשתלבות בסביבה, תוך התחשבות בזכויות אור ואויר של המבנים הסמוכים. - פירוט כל המתקנים הטכניים כגון מפוחים, גנרטורים, מעבים, מדחסים, תנורים, מאוררים, מכלי דלק וגז וכל מתקן אחר הכולל במבנה.	ב
תנאים בהליך הרישוי היתרי הבניה למבנה חקלאי בתחום נחלה יותנה בקבלת אישור ממשרד החקלאות, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז המקומית. - בתי צמיחה: בסמכות הועדה המקומית להגביל בהיתרי הבניה את תקופת השימוש במבנה עפ"י סוג הבניה ועמידותה. עם גמר השימוש, על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי שרידי בית הצמיחה או לחידוש ההיתר. בית הצמיחה הבנוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא שימש למטרתו במשך למעלה מ-10 שנים, יפורק וייהרס. - בתי גידול בעלי חיים: בהיתר הבניה ייכלל תנאי לפיו, 10 שנים מיום הפסקת השימוש במבנה לגידול בעלי חיים יש לפרק את המבנה ולהחזיר את המצב הקרקע לקדמותו לבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור ועדה מקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית תברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי, הוא מתוחזק היטב ולא מתקיים בו שימוש לא חקלאי ללא היתר.	ג



קרקע חקלאית	4.2
תנאים בהליך הרישוי תוספות למבני משק קיימים : - בסמכות הועדה המקומית להתנות מתן היתרי בניה לתוספת בנייה למבנה קיים, בשיפוץ והתאמת המבנה הקיים מטעמים של יציבות, חזות בטיחות ועמידה בתנאי תכנית זו. - בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר. - בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהן לא יימצאו פתרונות הנדסיים טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקש יהוו מפגע סביבתי. - ניתן להסב מבנה חקלאי משימוש אחד לאחר בתנאים הבאים : א. השימוש החדש נכלל ברשימת השימושים שבסעיף 4.2 לעיל. ב. הוגשה ואושרה בקשה להיתר בנייה עפ"י הוראות תכנית זו - תנאי למתן היתר בניה הוא אישר רשות הניקוז המקומית.	ד
איכות הסביבה הנחיות סביבתיות : הנחיות לתכנון מבנים ומתקנים חקלאיים, היבטים סביבתיים : כללי : - מטרתן של ההוראות שלהלן להגן על איכות הסביבה בשני מישורים עיקריים : א. מניעת פגיעה בסביבה : איכות מים ומקורות מים , איכות אוויר ואיכות הקרקע. ב. מניעת מטרדים סביבתיים המשפיעים ישירות על בני אדם כגון מטרדי ריח, מטרדי רעש, מפגעי תנועה וכיו"ב. - בנושאי הטיפול בפסולת חקלאית, בעיקר זבל בעלי חיים ובשפכים שמקורם בפעילות חקלאית, תינתן העדפה לפתרונות בעלי אופי כלל יישובי או אזורי. הנחיות לתכנון מבנים ומתקנים חקלאיים, היבטים סביבתיים. א. רפת, חלב, בקר לבשר ודיר צאן. 1. הרפת /דיר על חצרותיו/ה והמתקנים הנלווים, תבנה /ייבנה כשהיא /הוא מוגנת/ מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים. 2. במעלה שטח הרפת /דיר תבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתיעול 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 אם קיים פתרון ברמה יישובית או אזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים. ברפת בשר/דיר צאן, שיכון בעלי חיים 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 היישובית שמחוץ לשטח הרפת/דיר. 5. במתחמי הרפת יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו את מחוץ למשק. גודל המשטח יתוכן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין, ניתן לתכנן משטח תפעולי (אופרטיבי) עם נפח אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן איורי או יישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.	ה

4.2

קרקע חקלאית

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

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

7. 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 היישובית.

8. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק. פתרון כזה מחייב תאום עם השירות הווטרינרי.

ב. לולים (מטילות ו/או פיטום, הודים)

1. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר עילי שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.
2. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2-0.3 מ' למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.
3. לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.

4. רצוי להקים בנחלות לולים מבוקרים, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים.

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

6. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק. מומלץ על פתרון מקומי בתוך המשק והמיועד לכלי פגרי עופות - משרפות או בורות אטומים. פתרון כזה מחייב תאום עם השירות הווטרינרי.

ג. אווזים ועופות מים.

1. אין לגדל אווזים בחצרות פתוחות בתוך הנחלות.
2. גידול אווזים ועופות מים בתחומי הנחלה יתבצע במבנה מבוקר בו מיושמת טכנולוגיות המפחיתות למינימום את המטרדים הסביבתיים. השימוש במים יותר רק לצורכי שתייה. לא יותר שימוש במים לצורכי שטיפת זבל.

3. הזרמת שפכים ותשטיפים אל מערכת האיסוף המרכזית תותר רק לאחר עמידה בדרישות טיפול קדם המבטיחות עמידה באיכויות שפכים המחויבות לגבי מערכת האיסוף והטיפול המרכזית. יש להציג פתרון טיפול קדם העונה על דרישות אלו.

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

5. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק. מומלץ על פתרון מקומי בתוך המשק והמיועד לכלי פגרי עופות - משרפות או בורות אטומים. פתרון כזה מחייב תאום עם השירות הווטרינרי.

ד. בתי צמיחה.

1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצורכי השקיית המצע.

2. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.

4.2

קרקע חקלאית

3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק.

איכות הסביבה

ו

ה. חומרים מסוכנים.

1. אחזקה ושימוש בחומרים מסוכנים מחייבים קבלת היתר רעלים עפ"י חוק.
- אחסון חומרים מסוכנים יתבצע בהתאם לנדרש בתקנות וחוקי החומרים המסוכנים. חומרי ההדברה והחיטוי יהיו לשימוש של אותו המשק.
2. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות וכן בהתאם לדרישות החוקיות של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
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.
4. מבנה לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את מי שנכנס אליו.

5. רצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן רצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהיינה אטומות לחלוטת ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי - מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.
6. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
7. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.

ו. פסולת חקלאית.

1. כל בקשה להיתר בנייה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה. בכלל זה נכללים זבל בעלי חיים, פסול גזם, פסולת פלסטיק וכל סוג פסולת אחרת שמקורה בפעילות המשקית.
2. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במיקום מוסתר ככל הניתן משטחים ציבוריים.
3. תכנון המתקן יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא במוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים לעובדים ולאחרים העלולים להיות חשופים או מושפעים ממטרדים אלו.
4. פגרים יאוחסנו עד לסילוקם באופן שימנע היווצרות של מפגע סביבתי ובהתאם להנחיות המוסדות המוסמכים.
- יש להבטיח שעופות ובעלי חיים אחרים לא יוכלו לגשת לפסולת, לאכול ממנה או לפזרה, למנוע פעילות גורמי מחלות והפצתם ולמנוע מטרדי ריח. הפגרים יפזרו תוך 24 שעות (בשבתות וחגים תוך 48 שעות) בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א-1981 והוראות המוסדות המוסמכים.

ז. שפכים, תשטיפים וביוב.

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 בהוראות אלו, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.

4.2

קרקע חקלאית

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.
- ח. אחסון דלקים.
1. אחסון דלק נוזלי מכל שהוא יתבצע במיכלים ייעודיים, מיכל דלק יאוחסן במאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק.
2. במאצרה לא יהיה פתח ריקון ותחתון והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב). יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.
- ט. הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
1. 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.
2. איכות אוויר. כל פעילות העלולה לגרום לפליטת חלקיקים ו/או גזים לאוויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות/חוקים למניעת מפגעים:
- תקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר מחמרים), התשכ"ב-1992.
 - תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאוויר), התשל"א-1972.
 - תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב-1992.
 - חוק למניעת שריפות השדות התש"י-1949.
3. מפגעים ומטרדים - כללי. יש להמנע מכל פעילות במשק החקלאי העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים/פקודות שלהלן:
- חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961.
 - פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 3-ב', 42א'-73).
 - חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב-1992.
4. מטרדי תנועת כלי רכב. לא תותר פעילות העלולה לגרום למפגעים או מטרדי תנועת כלי רכב עקב ריבוי ו/או צפיפות בתנועה באזורים מסוימים ובמיוחד בסמוך למגורים, מעבר לפעילות החקלאית הרגילה בנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
				גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי				שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי
מגורים ביישוב כפרי	מגורים	1A	1800	535 (1)	130	(2)	(2)	(3)	2 (1)	7.5 (4)	2 (5)	(2)	(6)	(6)	(7)	(8)
מגורים ביישוב כפרי	פעילות לא חקלאית	1A	1800	300 (9)				(3)	300 (9)	(10)	2 (5)	(2)	(6)	(6)	(7)	(8)
מגורים ביישוב כפרי	מבני משק	1A	1800	200				(3)	200	(10)	2 (5)	(2)	(6)	(6)	(7)	(8)
קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	1B	11000	70 (11)				70%	70%	8	1		(12)	(12)	(12)	(13)

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:

- גובה המבנים יימדד מן הנקודה הנמוכה ביותר של מפגש חזית המבנה עם הקרקע.
- ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים:
 - מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
 - מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים הציבוריים.
 - ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
- תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטרס הבנין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועות בתכנית.
- ג. תותר בריכת שחיה פרטית בשטח מירבי של 50 מ"ר ובמרחק מזערי של 1 מ' מהמבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ביחידת הדיור של המתיישב וביחידת הדיור של הבן/בת ממשך/כה יותרו 240 מ"ר עיקריים לכל יחידה, עם אפשרות לנייד עד 50% מהשטח מיחידה ליחידה. ביחידת הדיור של דור שלישי יותרו עד 55

מ"ר, ויחידה זו תהיה צמודה לאחת משתי היחידות האחרות.

(2) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.

(3) סה"כ תכנית לכל שימושי מגורים, מבני משק ופעילות לא חקלאית 1165 מ"ר - תא שטח A1.

(4) למגורים 7.5 בגג שטוח ו-8.5 מ' בגג משופע, למבני עזר וחניה 3.5 מ' ליח' אירוח 5.5 מ' ליתר השימושים 5.2 מ'.

(5) + מרתף ועליית גג.

(6) עפ"י תשריט, בהסכמת 2 בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צידי 0, בתנאי שלא יפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג

יתנקז לכיוון המגרש של המבקש. תותר הבניה בקו בנין צידי 0 לכיוון הקרקע החקלאית שבאותה הנחלה.

(7) עפ"י תשריט, יותר קו בנין 0 בין היעוד חקלאי ומגורים של אותה נחלה.

(8) עפ"י תשריט. תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי 0, בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.

(9) לשימושים תומכי חקלאים פעילים ו/או שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית יוגדרו זכויות בניה שלא יעלו על 300 מ"ר בכל נחלה וזאת בהתאם לפירוט הבא: א. עד 140 מ"ר עבור שימושים

המבוססים על הפעילות החקלאית. ב. עד 160 מ"ר עבור שימושים תומכי חקלאים פעילים. ג. ועדה מקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין השימושים המפורטים בסעיף א' לאלו המפורטים בסעיף

ב' ולהיפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלו (למעט חדרי אירוח) לא תעלה על 50% מזכויות הבניה המוקצות לסעיף זה וסך כל זכויות הבניה לשימושים בשני הסעיפים לא יעלו על 300

מ"ר. לגבי חדרי אירוח - ניתן להעביר מקסימום 40 מ"ר על חשבון השימושים המפורטים בסעיף א' לטובת יחידות אירוח (כלול בסעיף ב') היקף זכויות הבניה ליחידות אירוח לא יעלה על 200 מ"ר ו-5

יחידות אירוח לנחלה. יותר תמהיל של יחידות אירוח בכל נחלה בטווח 20-55 מ"ר.

(10) למגורים 7.5 בגג שטוח ו-8.5 מ' בגג משופע, למבני עזר וחניה 3.5 מ' ליח' אירוח 5.5 מ' ליתר השימושים 5.2 מ'. גובה המבנים ימדד מהנקודה הנמוכה ביותר של מפגש חזית המבנה עם הקרקע.

(11) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: למבנים לגידול בעלי חיים, בתי צמיחה ובתי גידול פטריות יותרו עד 70% מגודל תא השטח החקלאי. מתוך 70% הנ"ל יותרו לכל חלקה א' עד 2000 מ"ר למבני

שרות חקלאיים: מיון, אריזה, אחסנה, קירור, עיבוד תוצרת חקלאית (רדייה, מחלבה וכד') ומשרד משקי.

(12) עפ"י תשריט, בכפוף לאישור משרד החקלאות, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

(13) עפ"י תשריט, תותר בניה בקו בנין 0 מ' לכיוון איזור המגורים בישוב כפרי של אותה הנחלה, בכפוף לאישור משרד החקלאות, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות**6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה****ביוב:**

כל בניין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות מפורטות לביוב שיהוו נספח לתכנית הבינוי, לשביעות רצון משרד הבריאות. תכנית ביוב של כל היישוב תאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

תנאי למתן היתרי בניה מכוחה של תכנית זו - השלמת עבודות תשתית במערכת המים והביוב הפנימית ביישוב בהתאם, לאמור בנספח המים והביוב לתכנית.

היתרי בניה לבתי מגורים/חדרי אירוח חדשים מכוחה של תכנית ג/20448 יינתנו רק לאחר ששפכי הישוב יחולקו בפועל למט"ש "עכו".

ניקוז:

אופן הניקוז יהיה באמצעות אחת או יותר מהדרכים הבאות: חלחול, נגר עילי ע"ג שיפועי קרקע מתאימים, תעלות פתוחות לצידי דרכים ושבילים או צינורות ניקוז. תנאים לאישור בניה ע"י הוועדה המקומית הנם אישורי תכנית הניקוז ע"י רשות הניקוז האזורית עבור המגרש.

לא יינתנו היתרי בניה למבנים אשר ימוקמו על צירי ניקוז העילי ולא יאושר ביצוע כל עבודה שהיא עלולה לפגוע בניקוז השטח.

תנאי לקבלת היתר בניה בתא שטח הכפוף לרצועת השפעה של נחל הינו אישור של רשות ניקוז אזורית.

אספקת מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס המועצה האזורית ובאישור אגודת המים.

סידורי תברואה:

באזור ייקבעו תחנות ריכוז אשפה לפי הנחיות המועצה האזורית האחראית לפינוי. כל האשפה תיאסף במיכלים סגורים עפ"י הנחיות מחלקת התברואה של המועצה והמשרד להגנת הסביבה.

ריכוז האשפה יהיה באחריות הוועד המקומי ופינוי האשפה באחריות המועצה האזורית.

6.2**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בת.ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן

- 3 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
- 2 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
- 5 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
- 2 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
- 20 מ' - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
- 35 מ' - ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
- 0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6.2	חשמל
	- 3 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה - בתיאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון - 1 מ' י. ארון רשת - 3 מ' יא. שנאי על עמוד 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 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.
6.3	תשתיות
	קווי חשמל חדשים, קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים
6.4	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות
6.5	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה: א. בחלקות בהן מופיע בתשריט תכנית זו שינוי בחלוקה המאושרת, לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין. ב. בתכנית מפורטת נפרדת תותר חלוקת משנה של מגרש ביעוד " מגורים בישוב כפרי" וזאת לצורך הקצאת קרקע ליחידת דיור מתוך סך יחידות הדיור הכלולות בנחלה בלבד. גודל המגרש וזכויות ומגבלות הבניה בו יהיו בהתאם לאיזור מגורים א'3 וייגרעו מסך זכויות הבניה בנחלה. לא תותר חלוקה של הנחלה לשתי נחלות נפרדות.
6.6	פיקוד העורף
	פיקוד העורף -לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.7	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.8	מבנים קיימים
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית 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



מבנים קיימים	6.8
המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קווי המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. אין בתכנית זו כדי לפגוע במבנים שהותרו לפי חוק ערב אישור תכנית זו. ג. מעמדם של מבנים קיימים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר מעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה. 2. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו שלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים : א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.	
תשתיות	6.9
מנגנון ניטור ובקרה : לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 120 יחידות אירוח כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" (כדוגמת: הסעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, סדנאות אומן, ספא ומרכז מבקרים) לא יינתנו עוד היתרי בנייה אלא לאחר הכנת נספח השתלבות הבוחן את כושר נשאה של התשתיות וההשפעות על אופי הישוב ע"י האגודה החקלאית באישור הועדה המקומית לישוב במלואו (כולל בדיקת כושר נשיאה).	
תנאים בהליך הרישוי	6.10
תנאים למתן היתר בניה לשימושים חקלאיים, מבוססים על פעילות חקלאית ותומכים לחקלאים פעילים. א. תינתן עדיפות לשימושי חקלאות על פני פעילות לא חקלאית בנחלה. לא תאושר פעילות לא חקלאית אלא אם אין בה כדי לפגוע בפעילות החקלאית בנחלה או בנחלות סמוכות. ב. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע ג. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם : חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי-חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסים לתכנון. ד. לא יינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכל תכנית זו במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ב לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק, וכד' לשימושים העיקריים בנחלה מגורים ו/או פעילות חקלאית) ה. היתר בניה לשימושים תומכי חקלאים פעילים ולשימושים המבוססים על הפעילות החקלאית יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע. ו. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחניה בתחום החלקה.	

6.10	תנאים בהליך הרישוי
	ז. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת. ח. תנאי למתן היתר הוא אישור רשות הניקוז המקומית.



6.11	פיתוח סביבתי
	א. תנאי למתן היתר בנייה הנו הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכד', הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית. ג. תנאי למתן היתר בניה באזורי מגורים א' הנו קביעת מפלסי 0.0 מתואם בין מגרשים שכנים קיימים ומתוכננים ואישור ע"י מהנדס הועדה המקומית. ד. מפלס 0.0 למבנה באזור מגורים א' ייקבע בתכנית בינוי לכל מקבץ מגרשים סמוכים. ה. גדרות תהיינה אטומות עד גובה שאינו עולה על 1.0 מ' מפני מפלס פיתוח סופי. מעבר לגובה זה יותרו גדרות שבכה בלבד לצורך תמיכת צמחייה. מעקות בטיחות יהיו שקופים (שבכה או סורג או דומה) בגובה הנדרש עפ"י תקן. ו. נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור של מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו, בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. ז. תנאי למתן היתר הוא אישור רשות הניקוז המקומית.



6.12	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	מרחקי הצבה מזעריים בענפי משק חקלאי משפחתי: מבני משק: לולים (מטילות, פטם, הודים, רבייה, בתי אימון): המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 50 מטר. (1) מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר. (3) מגבול חלקה שכנה - 6 מטר. לולי הסגר: המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 50 מטר. (1) מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר. (3) מגבול חלקה שכנה - 6 מטר. מדגירות: המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 50 מטר. (1) מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר. (3) מגבול חלקה שכנה - 6 מטר. מבנים או סככות רפת - המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 50 מטר. מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.12

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

מבנים לצאן:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 30 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

אורוות:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 20 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

מרכזי מזון:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 150 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 10 מטר.

מבנים לתחמיץ:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 40 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

מכוני רדיית דבש:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 20 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

בתי צמיחה לפרחים וירקות:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 20 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

בתי צמיחה מחוממים באויר:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 50 מטר. (2)

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

בתי רשת:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 20 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 3 מטר.

בתי גידול לפטריות:

המרחק מבתי מגורים ויחידות אירוח כפרי - 20 מטר.

מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מטר.

מגבול חלקה שכנה - 6 מטר.

(1) הכוונה למרחק מגבול ייעוד המגורים בנחלות.

(2) התנור בחממה ימוקם במרחק 50 מטר לפחות מבית המגורים, החממה עצמה במרחק 20

מטר לפחות מבית המגורים.

(3) המרחק מדרך המקשרת בין משקי עופות מסוג, משלוחה או מגיל שונים יהיה לפחות 30

מטר. מרחקי ההצבה מתעדכנים מעת לעת ע"י משרד החקלאות. ניתן לחרוג ממרחקים

המצויינים מעלה עפ"י אישור משרד הבריאות.



6.13

טווח הרחקה

מבנה לולים (מטילות, פטם, הודים, רבייה, בתי אימון), לולי הסגר, מדגירות :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -50 מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ' (3).
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

מבנים או סככות רפת :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -50 מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

מבנים לצאן :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -30 מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

אורוות :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -20 מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

מרכזי מזון :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -150מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה -10 מ'.

מבנים לתחמיץ :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -40מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

מכוני רדיית דבש, בתי צמיחה לפרחים וירקות :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -20מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

בתי צמיחה מחוממים באויר :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (2) -50 מ'.
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'.
- מגבול חלקה שכנה - 6 מ'.

בתי רשת ובתי גידול לפטריות :

- מבתי מגורים ויח' אירוח כפרי (1) -20מ'.





טווח הרחקה	6.13
- מגבול דרך ותעלות שבתוך החלקה - 3 מ'. - מגבול חלקה שכנה - 6 מ'. (1) הכוונה למרחק מגבול ייעוד המגורים בנחלות. (2) התנור בחממה ימוקם במרחק 50 מ' לפחות מבית המגורים, החממה עצמה במרחק 20 מ' לפחות מבית המגורים. (3) המרחק מדרך המקשרת בין משקי עופות מסוג, משלוחה או מגיל שונים יהיה לפחות 30 מ'. מרחקי ההצבה מתעדכנים מעת לעת ע"י משרד החקלאות. ניתן לחרוג ממרחקים המצוינים בטבלה לעיל עפ"י אישור משרד החקלאות.	
הריסות ופינויים	6.14
מבנים להריסה: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, תוך שישה חודשים מיום קבלת תוקפה.	
ניהול מי נגר	6.15
1. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. 2. תכנון שטחים חקלאיים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים חקלאיים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים חקלאיים.	
סביבה ונוף	6.16
באזור המגורים, מומלץ לטעת חיץ צמחי (עצים ירוקי עד בעלי עלווה צפופה) בין גבול תא השטח הרגיש הפונה לשטחים חקלאיים לבין קו הבניין הקרוב שבייעוד הרגיש, ע"מ למזער את ההשפעה של ריסוסים שמתבצעים בשטחים חקלאיים.	
שמירה על עצים בוגרים	6.17
הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור/להעתקה או לעקירה: 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור 2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש 3. קווי בניין מעץ לשימור 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד יערות. 1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור: א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. היתר בניה בתאי שטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים לשימור, יותנה באישור הועדה המקומית של תוכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. קווי בניין מעץ לשימור אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בניה ככל שתוגשנה בתחומי	

שמירה על עצים בוגרים**6.17**

ד. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה ובפיתוח.

ה. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, 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.

2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה

א. בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש.

ב. העצים שייעודם העתקה- יועתקו בין החודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש. לעצים מועתקים יש לחבר מערכת השקייה במשך 3 שנים לפחות.

ג. לעצים שקוטרים 50 ס"מ ומעלה יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד ההעתקה)

3. 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.

ב. לבקשת להיתר יצורף גם כרטיס ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית /ההיסטורית /אקולוגית /מצבו הבריאותי /בטיחותי ועוד

ג. היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לעקירה

כללי: עבודות עקירה / העתקה יבוצעו לאחר קבלת היתר בנייה ורישיונות כריתה כדין.

חיזוק מבנים, תמא / 38**6.18**

היתר לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

דרכים**6.19**

השפעות דרך מס' 6 ומסילת ברזל גליל מערבי :

בשטחים המיועדים למגורים ביישוב כפרי, בית קברות וקרקע חקלאית אשר בתחום קווי הבנין של תמ"א 1 האחריות לבדיקת השפעות הכביש והמסילה על התכנית, לרבות רעש, רעידות וקרינה אלקטרו מגנטית ככל שיידרשו כתוצאה מפרויקט דרך מס' 6 ומסילת הגליל המערבי, יהיו ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו. מיגוונים נדרשים בהתאם, ככל שיידרשו יבוצעו ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

ביוב**6.20**

קווי ביוב ברדיוסי מגן קידוחי מי שתייה :

בישוב ישנם קווי ביוב קיימים בתחום רדיוס מגן קידוחי מים לשתייה.

קווי ביוב אלו הם קוים משניים מ PVC בקוטר 160 מ"מ הקולטים את השפכים של מספר מגרשים מצומצם.

6.20

ביוב

קוים אלו נבנו בשיפועים טובים ולא דווח לגביהם על סתימות או הצפות.
קוים בתחום רדיוס מגן של קידוחי השתייה יבדקו ויצולמו. יקבע מול משרד הבריאות על אופי ותדירות בדיקת קוים אלו. במידה ויידרש ימוגנו הקוים הנ"ל. קווי ביוב ראשיים חדשים ברדיוסי המגן של הבארות יהיו מוגנים בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

6.21

תשתיות

שמירה על תשתיות מים:
אסורה כל בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים.
אין לבנות לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מטר מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה אישור חברת "מקורות" ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.

קווי ביוב:

קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים עפ"י הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי השתיה וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.

6.22

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

רדיוסי מגן:

רדיוסי המגן נקבעים ע"י משרד הבריאות מכוח תקנות בריאות העם.
מסביב לקידוחים נקבעו רדיוסי מגן כדלקמן:

א. בקידוח דובא 1:

- רדיוס מגן א': 20 מטר.

- רדיוס מגן ב': 150 מטר.

- רדיוס מגן ג': 150 מטר.

ב. בקידוח דובא 2:

- רדיוס מגן א': 20 מטר.

- רדיוס מגן ב': 200 מטר.

- רדיוס מגן ג': 400 מטר.

מרכז הרדיוס הינו מיקום הקידוח.

2. באזור מגן א' אסורה כל בניה, למעט מבנים המשמים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.

3. באזור מגן ב' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולות לזיהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.

4. באזור מגן ג' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולות לגרום לזיהום חמור בקידוח כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, איזור תעשייה או איזור השקיה בקולחין.

5. כל היתר בניה ברדיוסי המגן יותנה באישור משרד הבריאות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידי בעת אישור תכנית זו.

