

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

09/01/2023

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

05/02/2024

תכנית מס' 201-0752642

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

הוספת שימוש למבנים חקלאיים במתחם לולים עברון - ג/25715

תכנון זמין

מונה הדפסה 31

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין

מונה הדפסה 31



תכנון זמין

מונה הדפסה 31

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה הוספת שימושים למבנה משק חקלאי, ע"פ המתאפשר בתכנית ג/21904, במתחם הלולים קיבוץ עברון (מאושר אך מזה זמן אינו מאוכלס), ובנוסף הסדרת גבולות המגרש בהתאם לבינוי ולפיתוח בפועל בשטח. מאחר ובתכנית המאושרת היה יעוד השטח חקלאי מיוחד, ויעוד זה אינו כלול בנוהל מבא"ת, הוגדר השטח כקרקע חקלאית עם הנחיות מייוחדות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הוספת שימוש למבנים חקלאיים במתחם לולים עברון - ג/25715	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
201-0752642	מספר התכנית	
36.891 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר

211400 קואורדינאטה X

766200 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון למטמנת עברון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: עברון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה סמוך למטמנת עברון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19947	מוסדר	חלק		6

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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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
חא/ מק/ 2006 /6	החלפה	חוות לולים עברון. הוספת שימוש. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חא/ מק/ 2006 /6 ממשיכות לחול.	6020	544		12/11/2009
ג/ 13281	שינוי	חוות לולים עברון. הוספת שימוש. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13281. הוראות תכנית ג/ 13281 תחולנה על תכנית זו.	5296	2850		11/05/2004
ג/ 17933	כפיפות	הרחבת מטמנת עברון. תכנית זו חלה בתחום ההשפעה של המטמנה ואינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 17933. הוראות תכנית ג/ 17933 תחולנה על תכנית זו.	6864	7769		28/08/2014
ג/ 21904	כפיפות	מבנים חקלאיים במחוז הצפון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258		13/12/2017
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 35 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 2 /9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון רוהטין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	פרוט זכויות הבניה לפי תכני גא 13281	11: 44 22/12/2021	דרומית שקד	22/12/2021			מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא	מצב מאושר	14: 55 31/05/2020	דרומית שקד	25/05/2020	1	1: 1250	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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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	(1)		קבוץ עברון	עברון			04-9857720		lior_sh@bermad.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נגליל מערבי.

1.8.2 יזם**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	דורון רוהטין	244858	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(1)		04-9088700	052-3733722	office@yaad-arc.co.il
מודד	מודד	פהד עאסי	793	פהד אעסי - מודד מוסמך	אבו סנאן	(2)	77	04-9964496		fahed@geot.net
מתכנת	מתכנן	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(3)		04-9908700	04-9909990	dromit@yaad-arc.co.il

(1) כתובת: ד.נ.משגב.

(2) כתובת: ת.ד.805.

(3) כתובת: ד.נ. משגב.

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 גידול לפטריות	מבנה אטום ומבודד, מבוקר אקלימית, המיועד לגידול אינטנסיבי ומבוקר של פטריות, נבטים או נבטוטים.
בית צמיחה	חממה, מנהרה או כיסוי רשת.
בריכת דגים	מתקן חפור ומשוקע המיועד לגידול דגים, לרבות אמצעים נלווים שאינם חפורים או שקועים כגון: סילו, מתקני שאיבה וכד'.
גידול אצות	בריכות מים מקורות המיועדות לגידול אצות.
גידול חרקים	גידול חרגולים, חגבים וכיוצ"ב המשמשים לתעשיית המזון, הבריאות וכד'.
חממה	שלד קבוע מפלדה או מפרופיל אחר, בעל מספר מפתחים, מכוסה בכיסוי שקוף בכל פאות המבנה, המיועד לגידול צמחי.
לול	מבנה המיועד לשיכון בעלי כנף למטרת רביה, הטלה או פיטום.
מבנה חקלאי	מבנה ומתקן המיועד לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים או לטיפול בתוצרת חקלאית וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש חקלאי.
מדגה מתועש	מבנה קשיח או חממה המיועדים לגידול ורביה המונית של דגים.

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**

א. הוספת שימושים למבני משק קיימים במתחם לולים כולל הסדרת רחבת סיבוב לרכב תפעולי מאושר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הוספת שימושים למבני משק חקלאיים.

ב. דיוק והתאמת גבולות התכנית לבינוי ופיתוח הקיים בפועל בשטח.

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

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	1
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	1
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי מיוחד	31,170	84.47
דרך מאושרת	190	0.52
קרקע חקלאית	5,540	15.01
סה"כ	36,900	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	187.97	0.51
דרך מוצעת	100.05	0.27
קרקע חקלאית	36,603.87	99.22
סה"כ	36,891.89	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות יותר:</p> <p>א. מבנים לגידול צמחי חממות גידול אצות</p> <p>ב. מבני עזר לגידול צמחי ג מבנים לגידול בעלי חיים: לולים לפטס, מבנה גידול על רבד. מדגה מתועש / מבנה לגידול דגים / דגי נוי / אלמוגים. גידול חרקים, חרגולים, חגבים וכיוצ"ב.</p> <p>ד. מבני עזר לגידול בע"ח: סככה חקלאית</p> <p>חדרי שירות לעובדים בגודל מרבי של 30 מ"ר (כגון משרד, מטבחון ושירותים). מתקן טיפול בפרש בעלי חיים כשינוש נלווה לשימושים המפורטים לעיל.</p> <p>מבני עזר כגון: מיכלי תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכלי מים ומיכלים לאחסון דלק וגז, חדר חשמל וחדר מאייד.</p> <p>מתקנים ליצור אנרגיה נקיה כגון תאים פוטוולטאים בהתאם לתמ"א 1.</p> <p>שימושים המותרים לפי התוספת הראשונה לחוק דרכים</p>
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות השימושים החדשים יהיו בבינוי הקיים בלבד.
ב	אדריכלות מערכות סולאריות יוקמו על גגות המבנים בלבד.
ג	סטיה ניכרת כל שימוש אחר שאינו במישרין לטובת גידול חקלאי, יהווה סטייה ניכרת.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' בחוק התכנון והבניה ה'תשכ"ה.</p> <p>ב. מעבר לתשתיות, מדרכות, גינות וחניה.</p>
4.2.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	א. מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' בחוק התכנון והבניה ה'תשכ"ה.

4.3	דרך מוצעת
	ב. מעבר לתשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	זרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מספר קומות	מספר קומות					מעל הכניסה הקובעת	
													סה"כ שטחי בניה	עיקרי
(2) 3	(1) 3	5	5	מתחת לכניסה הקובעת	1	8	10600	600	10000	10000	1	מבני משק חקלאית		

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

הוראות טבלה 5:

א. מרחק מינימאלי בין מבנים 13 מ', ע"פ נספח הבינוי של תכנית חאומק\612006.

ב. מרחק בין בנינים (קו בנין פנימי במגרש) יהיה כפי שבנוי בפועל בשטח, כמסומן במפת הרקע של מפת המודד.

ג. קו בנין דרומי למבנים הקיימים - חדר חשמל וחדר מאייד יהיה 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) קו בנין צפוני.

(2) קו בנין דרומי.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>א. תנאי להיתר או לשינוי שימוש למתקן טיפול בפרש בעלי חיים, יהיה בכפוף להגשת מסמך סביבתי ואישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה או לשינוי שימוש יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות או למורשים מטעמם.</p> <p>ג. ככל שהבקשה להיתר תכלול פוטנציאל לזיהום מי תהום, כגון מתקן טיפול בפסולת וכד', תנאי להיתר יהיה הכנת נספח הגנה על מי תהום בהתאם לתמ"א 1. הוועדה המקומית תהא רשאית לפטור מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. יובטח מיקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבניה</p>
6.3	חשמל
	<p>6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>6.3.2 תחנות השנאה</p> <p>א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. על אף האמור בסעי' א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>6.3.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהכבל</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן</p> <p>6.3.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>



6.3	חשמל
	<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.</p>
6.4	קולטי שמש על הגג
	הקמת מערכת סולארית בהתאם להוראות תמ"א 1 תתאפשר על גגות המבנים בלבד.
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, קיומו של חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ב. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. ניקוז : 1. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ד. שימור נגר עילי : תכנון מוצאי הנגר העילי לכיוון השטח הפתוח יכלול פרטים לריסון המים היורדים אליו.</p>
6.6	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.7	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>
6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין

6.9	שמירה על עצים בוגרים
1. כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית סומנו כעצים לשימור. לא מתוכנן שינוי של פני הקרקע, לרבות שינוי מפלס פיתוח, שישפיע על העצים הבוגרים	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	ל.ר.

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

נספח מס' 1

פרוט זכויות הבניה לפי השימושים המוצעים בהתאם לתכנית ג\13281 :

מבנה חקלאי	שטחי בניה (עיקרי+שרות)	תכסית	גובה מ'	קו בניין קדמי	קו בניין ימני	קו בניין שמאלי	קו בניין אחורי
א. מבנים לגידול צמחי:							
חממות	10,200 מ"ר	75%	6.6	6	4	4	4
גידול אצות	10,200 מ"ר	75%	8	6	4	4	4
ב. מבני עזר לגידול צמחי:							
מחסן חקלאי	20 מ"ר	20 מ"ר	2.2	6	3	3	4
סככה חקלאית	250 מ"ר	250 מ"ר	6.6	6	3	3	4
ג. מבנים לגידול בעלי חיים:							
לולים לפטם *	10,200 מ"ר	32.6%	8	3	5	3	5
מדגה מתועש	2,000 מ"ר	2,000 מ"ר	6.6	6	3	3	4
ד. מבני עזר לגידול בע"ח:							
סככה חקלאית	250 מ"ר	250 מ"ר	6.6	6	3	3	4
מחסן חקלאי	20 מ"ר	20 מ"ר	2.2	6	3	3	4
ה. מתקן טיפול בפרש							
	900 מ"ר	900 מ"ר	12	4	3	3	4

* לפי תכנית חא\מק\2006\6