

הוראות התכנית

תכנית מס' 219-1130483

אבני איתן אזור מבנה משק

צפון

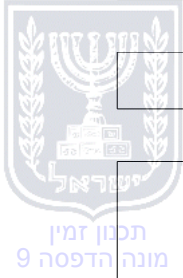
מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

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

בשטח התכנית חלה תכנית ג/19696 מאושרת. התכנית כוללת 2 מגרשים, מגרש 420 בייעוד תעשייה קלה ומלאכה ומגרש 4305 בייעוד מבנה משק בהתאם לתכנית המאושרת.

בחזית המערבית למגרש 420 קיימת רפת השייכת לכמה חקלאיים במגרש מספר 4302 בייעוד מבנה משק.

תכנית זו מציעה הצרחת שטחים בין מגרש מספר 420 ומגרש מספר 4305 ללא שינוי בשטח המגרשים.

הצרחת השטחים בחזית המערבית למגרש מספר 420 מאפשרת בניית מרכז מזון במגרש 4302, מרכז המזון הוא חיוני מאוד להמשך תפקוד הרפת.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית אבני איתן אזור מבנה משק

מספר התכנית 219-1130483

1.2 שטח התכנית 31.494 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 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	גולן
קואורדינאטה X	271750
קואורדינאטה Y	747500

1.5.2 תיאור מקום

אבני איתן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: אבני איתן

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבני איתן			

שכונה אבני איתן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201071	מוסדר	חלק	12	8, 11

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 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
22/12/2022		2318	10996	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 219-1001460. הוראות תכנית 219-1001460 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	219-1001460
23/10/2006		304	5590	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13973. הוראות תכנית ג/ 13973 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13973
21/04/2015		4834	7023	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הורות של תכנית ג/19696 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19696
01/09/1996		4646	4439	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/8677 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 8677
21/05/2012		4181	6419	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/8677 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 17747



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סאלח ספדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סאלח ספדי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ותנועה	13: 17 18/01/2023	אלעד פורמן	11/01/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	12: 31 22/08/2022	סאלח ספדי	22/07/2022	1	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	(1)		אגודה חקלאית שיתופית אבני איתן בע"מ	אבני איתן					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב אבני איתן ד.ג. רמת הגולן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה חקלאית שיתופית אבני איתן בע"מ	אבני איתן (1)					

(1) כתובת: מושב אבני איתן ד.ג. רמת הגולן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדס" אדריכלות	עורך ראשי	סאלח ספדי	11706		מגידל שמש (1)	מגידל שמש)		04-6959232	04-6959246	saleh.saf06@gmail.com
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	מתניה חן-ציון	697		מצפה נטופה		(2)	04-6782595	04-6785643	mati.chenbar@gmail.com
	מתכנן	אלעד פורמן	26485773		נוב		(3)	04-6600888		elad@maof.biz

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן ת.ד. 152.

(2) כתובת: מצפה נטופה ד.ג. גליל עליון מיקוד 152900.

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן ת.ד. 152.

(3) כתובת: מושב נוב רמת הגולן מיקוד 1292100.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 למיון, טיפול, אריזה, אחסון, ואחסון בקירור של תוצרת חקלאית
בית גידול לצמחים	מבנה לגידול צמחים מבוקר המיועד לכסות ולהגן על הצמחים. עשוי מחומרים קלים ופריקים כגון חממות, בתי רשת ובתי גידול אחרים.
דיר צאן, רפת, אורווה	מבנה לאחסון, ריכוז וגידול צאן, בקר, סוסים, חמורים וגמלים. כולל חצר פתוחה, סככות רביצה, סככות צל לטיפול, מתקנים לאצירת פסולת, מזון ומים, מיכלי תערובת, מכלי גז ודלק, מתקנים לטיפול בתשטיפים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול בע"ח הנ"ל. דיר צאן ורפת לחלב יכללו גם מכון חליבה.
לול	מבנה לאחסון וגידול עופות סלרבות תרנגולות, הודיים, עופות מים, שלוויס לרביה, לבשר ולביצים) לפי הפירוט הבא : 1. מבנה גידול על רפד- מיועד לאימון וגידול פרגיות פיטום והודים לרביה על רפד. 2. סככות סוללות- מיועדות לגידול ואחזקת מטילות ופטמים בסוללות. 3. מבנים מבוקרים - לגידול מבוקר של עופות, כולל חדרי פיקוד ובקרה. 4. אוויה (עופות מים)- מבנה לאחסון אווים או ברווזים הכולל שטח מקורה וחצרות. לול יכול לכלול חדר פיקוד ובקרה, מיכלי תערובת, מים, גז, ודלק, מתקן לסילוק פגרים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול העופות.
מבנה חקלאי	מבנה המשמש לגידול בעלי חיים, צמחים, או לאיחסון ציוד חקלאי, מזון לבע"ח, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית או לטיפול בתוצרת חקלאית וכל מבנה אחר ובלבד שכל אלה דרושים במישרין לשימוש חקלאי
מחסן חקלאי	מבנה המיועד לאחסון כלים חקלאיים, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית וציוד הדרוש לפעילות החקלאית.
משרד משקי	מבנה המשמש לניהול משרדי של המשק החקלאי.

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**

הצרכת שטחים בין מגרשים 420 ו-4305 ללא שינוי בשטחי המגרשים (ההצרכה נעשתה בקרקע בבעלות אחת)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הצרכת שטחים ע"פ סעיף 62א(א) 1 לחוק.

שיני קווי בניין ע"פ סעיף 62א(א) 4 .

קביעת הוראות לזיקה הנאה למעבר ע"פ סעיף 62א(א)19).

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

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	4305,420
מבני משק	1420

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	תעשייה קלה ומלאכה	4305,420

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנה משק	5,220	16.58
תעשייה קלה ומלאכה	26,274	83.43
סה"כ	31,494	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	5,220.5	16.58
תעשייה קלה ומלאכה	26,273.76	83.42
סה"כ	31,494.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה קלה ומלאכה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. משרדים. ב. מבני מלאכה קלה. ג. מבני תעשיה זעירה בלתי מזהמת כדוגמת: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים. ד. מרכזי מבקרים לפעילויות הקשורות לאזור זה. ה. גלריות. ו. סדנאות אומנות. ז. חנויות מפעל. ח. דרכים וחניות. ט. מתקנים הנדסיים וגידור. י. תותר הקמת אנטנות ומערכות סולריות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. הוראות בינוי :</p> <p>א 1. כל בקשה להיתר בניה בשטח זה מותנה בהגשת תכנית בינוי כללית לאזור באישור הועדה המקומית. א 2. מותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים מהני"ל, בתנאי שאינם מהווים מטריד זה לזה. א 3. לא תותר הקמת מפעלים הפולטים חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993, או בעליונה פסולת רעילה. א 4. תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.</p> <p>ב. עיצוב אדריכלי :</p> <p>ב 1. חמרי גמר למבנים יהיו מאיכות גבוהה ולשביעות רצון מהנדס הועדה. ב 2. יש לשלב אלמנטים מאבן מקומית בעיצוב המבנים.</p> <p>ג. הוראות חניה :</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהצגת פתרון חניה כחוק בתחום המגרשים, או במקומות שיוגדרו בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. זיקת הנאה למעבר :</p> <p>זיקת הנאה תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, מדרכות, מעבר לתשתיות על ותת קרקעיים.</p>
4.2	מבני משק
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. מבני משק חי כגון: רפתות, דירים, לולים מבוקרים, אורות. ב. מחסנים חקלאיים ומשקיים. ג. מבנים לעיבוד תוצר חקלאית כדוגמת: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים</p>



4.2	מבני משק
	<p>ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p> <p>ד. בתי גידול לצמחים.</p> <p>ה. מבנים חקלאיים, בתי אריזה, חדרי קירור, שירותים טכניים.</p> <p>ו. בתי מלאכה. חוות ובתי מלאכה המשלבים ביקור קבוצות ובודדים, ומרכזי מבקרים לפעילות הקשורות לאזור זה.</p> <p>ח. שטח למעבר דרכי בטחון ושרות.</p> <p>ט. תותר הקמת מקלטים, תחנות טרנספורמציה, מתקנים הנדסיים, תחנות שאיבה, אנטנות, מערכות סולריות, דרכי בטחון, תאורה, גדרות ושערים.</p> <p>י. תותר הצבת מתקני אצירת אשפה התיאום עם מהנדס הועדה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. מתן היתרי בניה לשימושים החקלאיים השונים יותרו באישור רשויות הגנת הסביבה, משרד החקלאות, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.</p> <p>2. כל בקשה לטופס 4 למבנים לבעלי חיים מחייבת אישור המשרד להגנת הסביבה שהבנייה עומדת בדרישות במשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הוראות בינוי:</p> <p>מתן היתרי בניה יותנה בהגשת תכנית בינוי לכל אזור מבנה משק.</p> <p>הוראות חניה:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהצגת פתרון חניה כחוק בתחום המגרשים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
אחורי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
צידדי- ימני	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
צידדי- שמאלי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
קדמי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
אחורי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
צידדי- ימני	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
צידדי- שמאלי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
קדמי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
אחורי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
צידדי- ימני	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי
צידדי- שמאלי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי	מזערי

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:

גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

תותר בניית מרתפים בהתאם לוואי שטח המגרש. גובה מרתף לא יעלה על 2.2 מ' ושטחו ייכלל במניין שטחי השרות כמפורט בטבלת זכויות הבנייה.

6.2**הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

אשפה

סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומי. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא לאחר שהובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופסולת עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3**הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

הוראות כלליות

א. תנאי למתן היתר בניה למערכות סולאריות על גגות מבנים הינו עמידה בהוראות תמ"א 10/ד/10
10
ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים ססמיים בתחום התכנית ככל שיהיו

6.4**עיצוב אדריכלי**

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בנייה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, חמרי בנין, חמרי גמר, פיתוח השטח, כולל שלבים מינימאליים לבנית המבנים לאישור הועדה המקומית.
ב. חמרי גמר: יש לציין חמרי גמר בבקשה להיתר הבניה. חמרי גמר יהיו מאיכות טובה לשביעות רצון מהנדס הועדה.
ג. גגות: יותרו גגות משופעים ושטוחים.
ד. מתקני עזר: לא תותר התקנת מתקנים כגון: מיכלי אגירת מים, מילי גז, דודי חימום, מיכלי דלק, מזגנים, וכו', אלא במתכונת שתבטיח את הסתרתם או שילובם האדריכלי במבנה. מיקומם יצוין בבקשה להיתר הבניה.
ה. ארובות וצנרת: לא תותר התקנת ארובות חימום לתנורי חימום אלא במתכונת שתבטיח את שילובם האדריכלי בחזית הבניינים. לא יותקנו צינורות חשמל, מים, ביוב, טלפון, גז וכו' על הקירות החיצוניים של המבנה.
ו. תוספות בנייה: בתוספות בניה יש להשתמש בחומרי גמר כדוגמת הבניין המקורי ולדאוג לשילובם הארכיטקטוני במבנה.
ז. שילוט: שילוט יהיה לפי מיקום ועיצוב שיאושר ע"י הועדה המקומית, ויופיע בבקשה להיתר הבניה.

6.5**עתיקות**

א. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
ב. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מורכז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
ג. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
ד. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,

עתיקות	6.5
<p>חפירת בדיקה/חירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. ה. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר א העתיקות.</p> <p>ו. היה העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומי תרשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלב שלא יתוספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ז. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות חולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



חניה	6.6
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	

איכות הסביבה	6.7
<p>ח. איכות אויר</p> <p>1. בקשה להיתר בניה תתייחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.</p> <p>2. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב- 1962. - תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א 1972. - תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992. - חוק למניעת שריפות בשדות התש"י 1949. <p>ט. רעש</p> <p>כל פעילות העלולה לרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים) (רעש בלתי סביר), (התש"ו 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש. באחריות היזם לתכנן ולהקים מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.</p> <p>י. הוראות למבנים החקלאיים השונים:</p> <p>1. הרפת (והדיר) על חצרותיה והמתקנים הנלווים אליה, תיבנה כשהיא מוגנת מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.</p> <p>2. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח הרפת (ו/או הדיר) תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.</p> <p>3. ברפת חלב, כל שטחי המחני של הפרות יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק אם 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</p>	



איכות הסביבה	6.7
<p>ו/או ריפוד עמוק.</p> <p>4. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח הרפת.</p> <p>5. בתחומי הרפת יוקם משטח אטום ומקורה 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.</p> <p>6. שטחי הרפת שאינם מקורים בסככות, כגון שבילים ומעברים בין הסככות, יהיו אטומים בפניהם לחלול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים.</p> <p>7. שפכי מכון החליבה ותשטיפים מהרפת וממתקניה השונים ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק.</p> <p>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 הציבורית.</p>	<p>לולים</p>
<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. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.</p> <p>5. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.</p> <p>6. בלולים תותקן מערכת או אמצעים להפחתת כמות אבק מהלולים.</p> <p>7. שטיפת הלולים תנוקז למערכת הביוב.</p> <p>8. הזבל מהלולים יפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, בכפוף לאישוק משרד להגנת הסביבה.</p>	<p>בתי צמיחה</p>
<p>1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.</p> <p>2. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחללו אל הקרקע בכל דרך שהיא.</p> <p>3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד להגנת הסביבה, לאחר בדיקה.</p> <p>4. טיפול בגזם יהיה מיחזור מקומי או פינוי לאתר מיחזור אזורי.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

איכות הסביבה	6.8
	כללי:

1. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות מקומית והגופים המוסמכים לכך.

2. מבני לולים, רפתות, דירים וכד' יתוכננו תוך שימוש בטכנולוגיות ובסטנדרטים מירביים לאותה עת על מנת לצמצם את המפגעים הסביבתיים כולל לולים סגורים.

ב. עבודות עפר: עודפי עפר המיועדים לפינוי, ופסולת בנייה יפונו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

ג. מטרדים:

1. לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.

2. מפגעים ומטרדים: יש להימנע מכל פעילות במשק החקלאי העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים שלהלן:

- חוק למניעת מפגעים, התשכ"א 1961.
- פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 3-1ב', 42א'-73)
- חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב-1992.

ד. פסולת חקלאית

1. איסוף הפסולת המוצקה לסוגיה, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

2. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.

3. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.

4. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.

5. פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקרור, בואקום, בחומצה או בכל אצעי אחר שימנע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981).

ה. חומרים מסוכנים

1. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.

2. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

3. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.

4. מבנה לאיחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.

5. ריצפת המבנה לאיחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלוטם ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי מאצרה או בריכת אידוי בנפח





תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

<p style="text-align: right;">איכות הסביבה</p> <p>מפיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת. 6. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. 7. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית. 8. תחום ההשפעה של חומ"ס לא יחרוג מתחם המגרש.</p> <p style="text-align: right;">ו. אחסון דלקים</p> <p>אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים 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.</p> <p style="text-align: right;">י. שפכים תשטיפים וביוב</p> <p>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 בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית. 2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות. 3. החיבור למערכת הביוב המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית וקולחי רמה"ג כמינימום לאישור ההתחברות. 4. משקי גידו בעלי-חיים שיוקמו באתר יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהם מי-נגר עילי וזיהם מי-תהום. מבני המכלאות יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. הבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת זבל, שתן ופרש. המכלאות, כולל החצרות הפתוחות ירוצפו בתשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p style="text-align: right;">חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה ולמגרשים בהתאם למצוין בתשריט. ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטלת הזכויות. ג. החלוקה החדשה לפי הוראות תכנית זו תאושר ע"י הועדה המקומית בתשריט חלוקה לצרכי רישום ד. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>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 חשמל.</p>	<p style="text-align: center;">6.10</p>



חשמל	6.10
<p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחתונות ההשנאה ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו-20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1.0 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שוע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.11</p>
<p>היתר לתוספת הבניה מונתנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.12</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעסקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"*</p>	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכניות פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימחון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">פיתוח סביבתי</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>א. בעת ביצוע התכנית תינקטנה הפעולות הדרושות לשמירת הגוף, תוך שימת דגש לפגיעה מינימאלית בעצים קיימים.</p> <p>ב. כריתת עצים בתחומי התכנית תיעשה באישור קק"ל עפ"י "פקודת היערות". המבקש לכרות עץ מוגן חייב לקבל את אישור פקיד היערות בקק"ל.</p> <p>ג. יתרי בניה יינתנו רק אם לתכנית הבינוי תצורף תכנית פיתוח הכוללת: מפלסי מבנים, קירות תומכים ואלמנטי פיתוח, חניות, פתרונות גידור, ניקוז חמרי גמר וכד'.</p> <p>ד. לא תותר הקמת גדרות תיל קוצני. לא יותר שימוש ביריעות או אריגי פלסטיק לתיחום או ליצירת חיץ.</p> <p>ה. מסלעות הפונות לשטחי ציבור תהיינה בשיפוע מקסימאלי 1:1.</p> <p>ו. יש לשמר פני קרקע קיימים בעת עבודות הפיתוח ולהשיב את המצב לקדמותו.</p> <p>ז. תכנון תואם טופוגרפיה שיפחית למינימום או כליל את הצורך במבנים תומכים ובמידה ואלו קיימים ימותנו כל חצי מטר</p> <p>ח. יש להימנע משימוש בצמחיה פולשנית/מזריעה את עצמה, והגדרות לפיתוח שטחים ציבוריים באופן אשר ממזער את הצורך בהשקיה ומשלב בצורה מאוזנת בין יבש לכיסוי צמחי ואף זה יפחת ברמת האינטנסיביות שלו למינימום השקיה/תחזוקה.</p> <p>ט. מומלץ שימוש מיטבי בהצללות צמחיות המפחיתות בוחק ומאפשרות בילוי מוצל לאורך זמן.</p> <p>י. מומלצת יצירת חיץ צמחי בין הישוב לסביבתו תוך שימוש במינים תואמי סביבה ומתן תנאים (גודל בור) מקסימאליים לצימוח זריז ובכך לרכך את המבטים לישוב מסביבתו אך תוך יצירה מכוונת של חלונות בנוף.</p> <p>יא. יש להימנע לחלוטין בעת הפיתוח הגנני מריסוסים העלולים לפגוע בצומח הטבעי בדגש על מינים נדירים.</p>	
<p align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>א. מים:</p> <p>אספקת ים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. רשות ניקוז כינרת.</p>	





פיתוח תשתית	6.15
	<p>ג. ביוב:</p> <p>ג.1 תנאי לקבלת היתר בניה, מתן פתרון קצה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מינהלת הכינרת, והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. נגר עילי:</p> <p>ד.1 יש לדאוג להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ד.2 מי הגשמים הנקיים מגגות המבנים והסככות (מבני חקלאות תעשייה ומלאכה) ינקזו באמצעות מזחלות תעלות ומרזבים אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ למגרשי המבנים.</p> <p>ד.3 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים</p> <p>ד.4 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ד.5 מי נגר עילי יועברו למערכת הניקוז של שטח התעשייה ומבני המשק.</p> <p>ה. מניעת זיהום מקורות מים:</p> <p>התשתיות למניעת זיהום מקורות המים יוקמו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, לפי המפורט בסעיף 6.5 תת סעיף י להלן. מתן היתר הבנייה יותנה בביצוע תשתיות אלה.</p> <p>ו. חשמל, טלפון, כבלים, תקשורת:</p> <p>התשתיות לני"ל תהיינה תת קרקעיות באישור מהנדס הועדה והגורמים המוסמכים לכך. במקרים בהם תשתיות קיימות יהיה הנושא לשיקול דעת מהנדס הועדה המקומית.</p>
	<p>6.16 שרותי כבאות</p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות כבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
	<p>6.17 תנאים למתן היתרי איכלוס</p>
	<p>לא יינתן היתר איכלוס לפני ביצוע:</p> <p>א. פינוי פסולת הקשורה לבנייה מהמגרש ומהשטחים הציבוריים לאתר מוסדר לקבלת החומר</p> <p>ב. תיקון נזק שנגרם למדרכות ו/או כל פיתוח אחר בתחום הציבורי כתוצאה מהבנייה</p> <p>ג. סילוק מבנים זמניים ששימשו את תהליך הבנייה ואינם כלולים בהיתר הבנייה</p>
	<p>6.18 תנאים בהליך הרישוי</p>
	<p>א. כל בקשה להיתר בניה צריכה אישור ועדה המקומית.</p> <p>לכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח באזורים אלו יצורפו אישורי משרד החקלאות, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומנהלת הכינרת.</p> <p>ב. תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאחסון חורים מסוכנים.</p> <p>ג. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.</p>

תנאים בהליך הרישוי**6.18**

ד. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר שר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש מבוקשים יהוו מפגע סביבתי אקולוגי.

ה. כל שימוש חקלאי השונה מהיתר הבניה שניתן, מחייב בקשה חדשה להיתר או בקשה לשימוש חורג.

מבנים קיימים**6.19**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים החוק, מכוח תוכנית מאושרת קודמת לתוכני תזו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכני זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קויו הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה ויגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

עם כניסת התכנית לתוקף

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