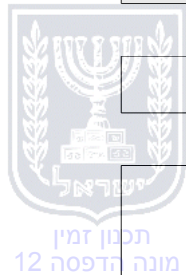


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 204-1283308

הצרכת שטחים וחלוקה בהסכמה בגוש 20772 חלקה 20 מגרש 10 ברם און



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגלבוע  
סוג תכנית  
צפון  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005346896/310>

## דברי הסבר לתכנית

1. הצרחת שטחים בתחום שתי תוכניות מתאריות מאושרות: ג/20555 לולי הודו רם און, ג/5110 תוכנית רישום המושב קביעת יעודים. שינוי גיאומטרי ע"י הצרחת שטחים בין ייעודי הקרקע המאושרים, מבני משק וקרקע חקלאית מבלי לשנות שטחי הייעודים על מנת לאפשר בניית לול חדש.
2. התוכנית מציעה לחלק המגרש לשני מגרשים בהסכמת כל הבעלים.
3. התכנית מחלקת השטחים המותרים (ניוד שטחים) במגרש המקור(מצב נכנס-מגרש מס' 10) לשני המגרשים החדשים (מצב יוצא-מגרשים מס' 10,11) מבלי להציע תוספת חדשה של שטחים.
4. תוספת תכנית שטח - שינוי בתכנית קרקע מ- 37.6% ממצב מאושר ל - 42.6% למצב מוצע במגרש חדש מס' 10.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הצרחת שטחים וחלוקה בהסכמה בגוש 20772 חלקה 20  
מגרש 10 ברם און

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 204-1283308

שטח התכנית 1.2  
18.480 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7)

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	הגלבוע
קואורדינאטה X	225123
קואורדינאטה Y	715521

### 1.5.2 תיאור מקום

מושב רם און- חלקה ב' ( צפון לשטח הבנוי במושב רם און).

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות : רם-און

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רם-און			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20772	מוסדר	חלק		20

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 12



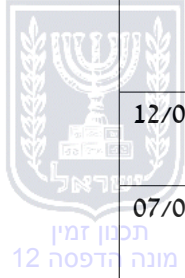
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**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
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תשריט ראשי	8688	3740	שטחים מוגנים	12/02/2020
<u>תמא/35/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 /1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
<u>תממ/9/2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9/2 /9. הוראות תכנית תממ/9/2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>ג/20555</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/20555 ממשיכות לחול, תכנית זו כפופה לנספחיה הרלוונטיים של תכנית ג/20555.	7014	4511		31/03/2015
<u>ג/21904</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/21904. הוראות תכנית ג/21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258		13/12/2017
<u>ג/5110</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/5110. הוראות תכנית ג/5110 תחולנה על תכנית זו.	3465	1980		05/07/1987



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרה פאעור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרה פאעור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי עיקרוני	22: 22 31/08/2024	שרה פאעור	26/12/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	מצב מאושר	11: 23 30/12/2023	שרה פאעור	02/12/2023	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
	אחר	(1)		אגודה חקלאית שיתופית-מושב רם און	רם-און			04-6499085		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב רם און.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		אגודה חקלאית שיתופית-מושב רם און	רם-און	(1)		04-6499085		

(1) כתובת: מושב רם און.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שרה פאעור		פאעור שרה לעבודות הנדסה- עוסק	שבלי אום אל גנס	שבלי		0544283147		ceng_sara@h otmail.com
	מודד	ענאן עבד אלראזק	782		נצרת	(1)	21	04-6084621	073-7270271	0525600345a @gmail.com

(1) כתובת: ברוש (1).

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

איחוד וחלוקה בין ייעודי הקרקע מבני משק וקרקע חקלאית ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לצורך בניית לול נוסף, וחלוקת הקרקע בהסכמת כל הבעלים, בחלקה ב' במושב רם און.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ע"י הצרחת שטחים בין ייעודי הקרקע, קרקע חקלאית ומבנה משק ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעודי הקרקע, ע"פ סעיף 62א(א)1.
2. חלוקת שטחי בניה המאושרים למגרשים החדשים, מבלי הוספת שטחים חדשים.
3. שינוי בתכנית קרקע לפי סעיף 62א(א)5.
4. קביעת הוראות הריסה לפי סעיף 62 א(א)19.
5. שינוי בגודל מגרש מזערי, לפי סעיף 62א(א)7.
6. קביעת זיקת הנאה לפי סעיף 62 א(א)19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבני משק	10, 11
קרקע חקלאית	1, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זכות מעבר	מבני משק	11
מבנה להריסה 2	מבני משק	10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	17,780	96.23
קרקע חקלאית	696	3.77
סה"כ	18,476	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	17,782.91	96.23
קרקע חקלאית	697.26	3.77
סה"כ	18,480.17	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>*תאי שטח (11,10) :</p> <p>א. בשטח זה יותרו הקמת מבני לולים לגידול בעלי כנף למיניהם.          ב. סככות המשמות למבנה הלול.          ג. נספחים-כגון מיכל תערובות, מיכל מים, מערכות כיבוי וחשמל.</p> <p>**מבני משק עם סימון זיקת הנאה (תא שטח 11) :          שטח זה משמש לדרך גישה למתחמי הלולים הקיימים בתוכנית.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי</b></p> <p>תאי שטח (11,10) :</p> <p>1. הוצאת היתר בניה מותנת בהבטחת פתרונות ניקוז, ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, באישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.          2. כל שינוי בשימוש יהווה סטיה ניכרת כהגדרתו בחוק.</p> <p>מבני משק עם סימון זיקת הנאה (תא שטח 11) :          בתא שטח זה תותר דרך על בסיס מצעים, מילוי ויישור המצעים, לא יותר ציפוי אספלט לדרך זו.          לא תותר כל בניה בשטח זה המונעת או מפריעה למעבר כלי רכב באופן תקין.</p>
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. יותרו שימושים ותכליות לפי התוספת הראשונה לחוק, ובהתאם לתכנית ג/21904.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת						
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות					
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות	גודל מגרש מוחלט				
5	5	5	5	1	3974	120	9310	רם-און	10	מבני משק	מבני משק
5	5	5	5	1	2726	80	8470	רם-און	11	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	רם און	2 - 1	קרקע חקלאית	קרקע 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה הלולים אינו כולל את המערכות הטכניות וסילו הנמצא בגובה 9 מ' להאכלת בעלי הכנף.

(2) בכפוף לתכנית ג/21904.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

6.1	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>הנחיות נופיות: הנחיות</p> <p>א. יש לנטוע מקבצי עצים מסביב למבנים הקיימים. בהשתלבות עם הפרדסים הקיימים מערבת לשטח התוכנית, הטיפול הנופי המוצע יעשה בתוך תחום התוכנית על פי התשריט. העצים יינטעו במרווחים של כ-5-6 מ'. בקבוצות של 2,3 עצים. כדוגמת: חרוב מצוי CERATONIA SILIQUA אלון מצוי QUERCUS CALLIPRIONS זית אירופאי OLEA EUROPAEA</p> <p>ב. גמר גגות והקירות של הלולים יצבע בצבע באז' או אפור כך שיטושטש בסביבה ויתאים ללול קיים.</p> <p>ג. יש לשמור על נקיון הסביבה, לא תותר שפיכת עפר, פסולת וכ"ו בשולי המגרש וסביבתו.</p> <p>ד. ניקוז השטח יישאר כך שנגר עילי לא יחדור מהסביבה אל מכלול המבנים.</p> <p>ה. מתחם הלולים יגודר מסביב בגדר רשת.</p> <p>ו. תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול</p> <p>ז. זבל העופות יטופל ויסולק על פי הנחיות משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה שפכים היוצאים מחלולים יטופלו כנדרש פגרים ישמרו ואוחסנו כנדרש למניעת מפגע סביבתי, ויסולקו בדרך המאושרת עיין הגנן הגורמים המוסמכים והכול לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה לגידול בעלי כנף.</p>
6.2	<p><b>חניה</b></p> <p>חניה:</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה (תיקון), (התשע"ו-2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	<p><b>חשמל</b></p> <p>חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ראו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור</p>

חשמל	6.3																						
<p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מציר הקומה תיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <table border="0"> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברות חשמל</td> </tr> <tr> <td>ארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </table>	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי	2.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	5.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברות חשמל	ארון רשת	1.0 מ'	שנאי על עמוד	3.0 מ'	<p>או מצופה</p> <p>מבודד (כא"מ)</p>
קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.0 מ'																						
קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2.0 מ'																						
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף	5.0 מ'																						
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי	2.0 מ'																						
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																						
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																						
כבלי חשמל מתח נמוך	5.0 מ'																						
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'																						
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברות חשמל																						
ארון רשת	1.0 מ'																						
שנאי על עמוד	3.0 מ'																						
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים כנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא לא במרחק רחקי בטיחות שייקבע בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות דות חפיר פירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כר כרייה במרחק הקטן מ-10 מי מהמסך של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מי מהמסך 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>																							
ניקוז	6.4																						
<p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית או באישור רשות הניקוז.</p> <p>כמפורט בנספח הניקוז בתכנית ג/20555.</p> <p>קבלת היתר הבניה בכפוף לביצוע מוצא הניקוז כמפורט בנספח הניקוז הנ"ל.</p>																							

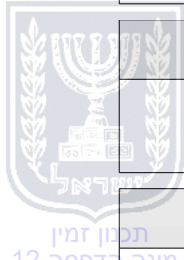


<p><b>6.5</b></p> <p><b>ביוב</b></p> <p>ביוב : השפכים הסניטאריים והתטיפים הצפויים להיווצר בחוות הלולים יחוברו למערכת ביוב מרכזית מאושרת כחוק.</p>	
<p><b>6.6</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. חיבור חוות הלולים למערכת מי השתייה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (תקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), התשנ"ב 1992.</p>	
<p><b>6.7</b></p> <p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבע בתכנית יהווה סטיה ניכרת.</p>	
<p><b>6.8</b></p> <p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>הוראות סביבתיות : כל בקשה להיתר בניה לגידול בע"ח, ומבנים נוספים שהפעילות בהם עשויה לגרום להשלכות סביבתיות צריכה אישור הועדה המקומית, משרד החקלאות, והמשרד לאיכות סביבה.</p> <p>א. בסמכות הועדה המקומית לדרוש בכל בקשה להיתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בעיית שיצרפו תוכנית ניקוז, תוכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאחסון חומרים מסוכנים, הנחיות בנוגע לאפיונו של " חיץ ירוק" בין המבנים לבין שימושים גובלים.</p> <p>ב. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח הנשוא היתר.</p> <p>ג. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי - אקולוגי.</p> <p>ד. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר בניה אם היא משוכנעת כי צורת המגרש, מיקומו הטופוגרפי, מצבו או איתורו ביחס לשימושים רגישים סמוכים יפריעו לביצוע תוכנית זו מאס מיקומו אינו תואם תוכנית אשר הוחלט הפקדתן, או כאשר שטח וסוג הגידול החקלאי אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>ה. כל שינוי בשימוש המוקש בתוכנית יחשב לסטיה ניכרת כהגדרתו בחוק.</p> <p>גמר שימוש במבנים :</p> <p>א. 5 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה חקלאי יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרות העיבוד החקלאי, ניתן להאריך את התקופה באישור הועדה המקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי</p> <p>הוראות לבניית לולים :</p> <p>א. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם אזורים חיצוניים למשק.</p> <p>ב. בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים ובהתאם לשיפוע הלול כדי למנוע גלישת זבל</p>	



<b>6.8 פיתוח סביבתי</b>	<b>6.8</b>
<p>מתוך חלול החוצה.</p> <p>ג. מי הנשם הנקווים מגנות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח המבנה.</p> <p>ד. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.</p> <p>ה. רצפת חלול תהיה אטומה ובנויה מבטון או אספלט.</p> <p>ו. פסולת וזבל עופות יפוני על ידי בעל חלול למקום מאושר בתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ז. סילוק שפכים, זבל, סילוק פסולת מוצקה ושימוש בחומרי הדברה ואחסונם, יהיה בתאום המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p>	

<b>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.9</b>
<p>קבלת היתר בניה בכפוף לביצוע מוצא הניקוז כמפורט בנספח הניקוז לתב"ע.</p> <p>כל בינוי חדש במסגרת תוכנית זו, יידרש להגיש נספח ניקוז חדש שיקבע מפלסי פיתוח מינימליים בהתאם להוראות תמ"א 1 בהסתברות 1:25, בתאום ובאישור רשות ניקוז, כתנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת מסמך תכנון נופי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של תכנון/שיקום נופי.</p>	



<b>6.10 הריסות ופינויים</b>	<b>6.10</b>
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/ הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	

<b>6.11 זכות מעבר לרכב</b>	<b>6.11</b>
<p>1. יותר שימוש לטובת זיקת הנאה מוטורית ומעבר להולך רגל לצורך הכניסה לשני המגרשים הגובלים ממזרח (מגרש 10+מגרש 11).</p> <p>2. לא תותר חניה לאורך זיקת ההנאה, לא תותר כל בניה המפריעה לתנועת רכב בזיקת ההנאה.</p> <p>3. רוחב זיקת ההנאה 5 מטר.</p>	

<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------



<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

<p>מימוש מידי.</p> <p>זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו- מידי אחרי אישורה.</p>	
--	--