

10-2.02

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגלבוע

תחום שיפוט: מועצה אזורית הגלבוע

**מושב מגן שאול**

תכנית מתאר ג / 12553

שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 2548 ולתכנית ג / 8328

295 יח"ד ( במקום 302 יח"ד מאושרות )

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוע.  
 תכנית מס' 12553 *מגן שאול*  
 חובתה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון  
 קיים עם המלצה להפקדה.  
 המנהל *א. ענבר*  
 יושב ראש הועדה

עורך התכנית: א. ענבר - אדריכלות ובינוי ערים, שקד

|             |       |
|-------------|-------|
| אוגוסט 2000 | עדכון |
| מאי 2001    |       |
| אוגוסט 2001 |       |
| נובמבר 2001 |       |

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - הגלבוש  
תחום שיפוט: מועצה אזורית הגלבוש

מושב מגן שאול

תכנית מתאר מס' ג / 12553  
שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 2548 ולתכנית ג / 8328

**פרק 1 זיהוי וסיווג התכנית**

**1.01 שם התכנית:**

תכנית מתאר מס' ג / 12553 : מושב מגן שאול.

**1.02 המקום:**

מושב מגן שאול.

נ.צ.מרכזי - מזרח: 229000 צפון: 714000.

| גוש   | חלקי חלקות | גוש   | חלקי חלקות | גוש   | חלקי חלקות |
|-------|------------|-------|------------|-------|------------|
| 20006 | 10, 3, 2   | 20250 | 1          | 20252 | 3, 2, 1    |
| 20013 | 1          | 20251 | 2, 1       | 20611 | 1          |

**1.03 שטח התכנית:**

1,092.43 דונם במדידה ממוחשבת.

**1.04 בעלי עניין:**

בעלי הקרקע: מ.מ.י., קרית הממשלה, ת.ד.580, נצרת עלית, טל. 6558211 - 04. פקס: 6560521 - 04.  
זים ומגיש התכנית: הוועדה המקומית לתו"ב הגלבוש, מוא"ז הגלבוש, ד.נ. גלבוש 18120. טל: 6533233 - 04.  
עורך התכנית: א.ענבר-אדריכלות ובינוי ערים. שקד, ד.ב. מנשה 37862. טלפקס: 6350019 - 04.

**1.05 יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 31: התכנית תואמת לתמ"א. ייעוד הקרקע בתשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי פתוח.

הגדרה לפי תשריט הנחיות סביבתיות: ללא מגבלות.

ת.מ.מ. 2: התכנית תואמת לתמ"מ 2.

תכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/2548 מאושרת.

תכנית מפורטת: התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/8328.

תכניות מפורטות ותכניות חלוקה אשר אושרו בשטח תכנית זו תהיינה בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח - תכנית זו עדיפה.

**1.0 מסמכי התכנית:**

1. תקנון בן 19 עמודים - מסמך מחייב.
2. תשריט בקנ"מ 1:2,500 ו- 1:1,250 - מסמך מחייב.
3. פרוגרמה לשטחי ציבור (עמוד 20) - מסמך מנחה.
4. נספח מס' 1: הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי במגזר הכפרי (נספח לחוברת הנחיות לתכנון מבני משק בהוצאת שה"מ משרד החקלאות ע"י יאיר צוק) כולל עידכוניהן מעת לעת - מסמך מחייב.

1.07 תאריך הכנת התכנית:

|             |             |          |             |        |
|-------------|-------------|----------|-------------|--------|
| עידכון 3    | עידכון 2    | עידכון 1 | הכנה        |        |
| נובמבר 2001 | אוגוסט 2001 | מאי 2001 | אוגוסט 2000 | תאריך: |

1.08 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה ובתקנותיו.  
**נחלה:** יחידת קרקע, השייכת למשק חקלאי משפחתי אחד, בין ברצף קרקעי ובין שלא ברצף קרקעי, המשמשת או נועדה לשמש לעיבוד ולשימוש חקלאי, לייצור תוצרת חקלאי, לגידול בעלי חיים ולבתי מגורים.  
**חלקה א':** שטח רצוף של קרקע, המהווה חלק מנחלה, ומיועד למגורים, למבני משק וכן לעיבוד חקלאי.  
**תכנית בינוי ותשריט פיתוח:** כהגדרתם בתכנית זו בפרק 4 סעיף 4.01 סעיף קטן א.3 וסעיף קטן א.3.3.

1.09 באור סימני התשריט:

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| קווקו אלכסוני מרווח באדום                       | דרך קיימת לביטול                      |
| מתווה מבנה בצבע צהוב                            | מבנה להריסה                           |
| מספר ברבע העליון של עיגול בדרך.                 | מספר הדרך                             |
| מספר ברבע צדדי של עיגול בדרך (במ').             | מרווח קדמי- קו בניין מגבול רצועת הדרך |
| מספר ברבע תחתון של עיגול בדרך (במ').            | רוחב התוואי                           |
| קו מקוטע ומנוקד לסרגין בצבע אדום                | קו חשמל קיים                          |
| קו בגוון התשריט עם משולשים משני צידיו לסירוגין. | גבול גוש                              |
| קו רציף ומספר מוקף בעיגול בצבע ירוק.            | גבול ומספר חלקה רשומה                 |
| קו מקוטע ומספר מוקף בעיגול מקוטע בצבע ירוק.     | גבול ומספר חלקה רשומה לביטול          |
| קו ומספר מוקף עיגול בצבע שחור                   | גבול ומספר מגרש מוצע                  |
| קו כחול עבה.                                    | גבול התכנית                           |
| קו כחול מקוטע.                                  | גבול תכנית מאושרת                     |
| עיגון כחול וקו כחול קוטע ומנוקד לסרגין          | קידוח מקורות ורדיוס הגנה לקידוח       |

1.10 טבלת שטחים:

| מצב מוצע |         | מצב קיים |         | סימון בתשריט                      | האיזור              |
|----------|---------|----------|---------|-----------------------------------|---------------------|
| ב- %     | בדונם   | ב- %     | בדונם   |                                   |                     |
| 1.22     | 13.35   | 2.35     | 25.70   | פסים אלכסוניים ירוקים             | אזור חקלאי          |
| 36.66    | 400.47  | 49.56    | 541.38  | פסים אלכסוניים ירוקים על רקע כתום | משקים חקלאיים       |
| 24.03    | 262.56  | 10.70    | 116.85  | בצבע צהוב בהיר                    | אזור מגורים בנחלה   |
| 5.69     | 62.17   | 6.52     | 71.25   | בצבע כתום                         | אזור מגורים א'      |
| 0.90     | 9.78    | 0.89     | 9.68    | בצבע סגול אדמדם תחום סגול כהה     | שטח אחסנה           |
| 1.60     | 17.45   | 1.43     | 15.59   | בצבע סגול תחום סגול כהה           | אזור מלאכה          |
| 5.16     | 56.41   | 4.66     | 50.94   | בצבע חום תחום חום כהה             | שטח לבנייני ציבור   |
| 2.73     | 29.78   | 2.76     | 30.14   | בצבע חום תחום ירוק                | שטח לבנייני משק     |
| 0.09     | 0.98    |          |         | בצבע אפור תחום אדום               | תחנת תידלוק פנימית  |
| 3.81     | 41.55   | 0.55     | 6.03    | בצבע ירוק                         | שטח ציבורי פתוח     |
|          |         | 1.32     | 14.40   | בצבע ירוק תחום ירוק כהה           | שטח פרטי פתוח       |
| 2.32     | 25.33   | 2.56     | 27.95   | בצבע ירוק תחום חום כהה            | שטח ספורט           |
| 0.31     | 3.40    |          |         | בצבע אפור תחום חום כהה            | מתקנים הנדסיים      |
| 1.34     | 14.64   | 2.57     | 28.07   | בצבע ירוק כהה                     | שביל להולכי רגל     |
| 9.51     | 103.90  | 13.33    | 145.65  | בצבע חום                          | דרך קיימת או מאושרת |
| 2.75     | 30.06   |          |         | בצבע אדום                         | דרך מוצעת/הרחבת דרך |
| 0.95     | 10.39   | 0.80     | 8.80    | פסים אלכסוניים חום וירוק          | דרך משולבת קיימת    |
| 0.93     | 10.21   |          |         | פסים אלכסוניים אדום וירוק         | דרך משולבת מוצעת    |
| 100.0    | 1092.43 | 100.0    | 1092.43 | סה"כ שטח                          |                     |



הקמת מבני משק בחלקה א' תוגש בהתאם למסמך מס' 3 לתכנית זו (פרק 1 סעיף 1.06) ולעדכוני מעת לעת, ותאושר ע"י משרד החקלאות והמשרד לאיכות הסביבה.  
מרחק מיזערי בין מבני משק לבין מבני מגורים יהיה 10 מטרים.

### 3.01.02 אזור מגורים בנחלה

שימוש עיקרי: 1. מגורים. שטח מירבי לשימוש עיקרי: 500 מ"ר, שטח מירבי ליח"ד – 250 מ"ר.  
2. משרד, סטודיו, סדנת אמן או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים, בקומת מרתף או בקומות המגורים (כחלק מהשטח לשימוש עיקרי – בסעיף 1).

רשאית הוועדה המקומית להתיר שימוש לתכלית מן התכליות המפורטות בסעיף 2 לעיל בתנאי שאינה משנה את אופי איזור המגורים, ובשטח מירבי של 30 מ"ר ליח"ד, כחלק מכלל שטחי הבנייה לשימוש עיקרי למגורים במגרש. כמו כן לא ימוקמו שימושים אלו מעל קומה או מעל חלק מקומה המשמש למגורים, והיקף ואופי הפעילות לא יגרמו למסדר לבתי המגורים השכנים, או הפרעות לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. בקשה להתיר הכוללת תעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותיאור מפורט של מהות תעסוקה זו וכל הכרוך בה, ותכלול פתרון חנייה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החנייה התקף.

3. יחידות ארוח (צימרים) בשטח עיקרי מירבי: 160 מ"ר (כחלק מהשטח לשימוש עיקרי בסעיף 1).  
בניית חדרי ארוח (סעיף 3 לעיל) תאושר כחלק משטחי הבנייה לשימוש עיקרי. תאושר הקמת עד 4 יחידות ארוח בנחלה, כחלק ממבנה המגורים הראשי או במבנים נפרדים – עד שני מבנים, בגובה מירבי של 1 ק'.  
שטח מירבי כולל לארוח: 160 מ"ר. שטח יחידת ארוח לא יקטן מ-16 מ"ר ולא יעלה על 40 מ"ר.  
יחידות הארוח ייבנו מחומרים עמידים ובהתאם לתקנים ישראלים. כל יחידת ארוח תכלול לפחות יחידה אחת של שרתים סניטריים. היתר בנייה ליחידת ארוח ו/או היתר לשימוש במבנה קיים למטרות ארוח יאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה – למניעת מסרדים ליחידות הארוח עקב סמיכות למבני משק בנחלה.  
יחידות הארוח ייבנו בהתאם להנחיות משרד התיירות.

4. בנחלות מאויישות בלבד בעת אישור תכנית זו: מבני משק חקלאיים בתחום מגרש מגורים אחורי המתווסף לשטח המגורים המאושר בנחלה - עקב הרחבת שטח זה בתחום הנחלות המאויישות. שימוש זה יאושר כשימוש חורג לתקופה שלא תעלה על עשרים שנים מיום אישור התכנית על פי הוראות פרק ז' לחוק, וכל עוד לא תוגש בקשה למימוש בניית מגורים או אירוח בתחום הרחבת מגרש זה.

שטח מירבי למבני משק במגרש אחורי למגורים - 1,200 מ"ר (בנוסף לשטח לשימוש עיקרי בסעיף 1).  
מרתף: 1. א. במבנה מגורים ניתן לבנות דירת מרתף (לפי הגדרתו בחוק) ובלבד שנתקיימו תנאים אלה:  
ב. לאורכו של הקיר החיצוני של הדירה יהיה שטח פתוח שמפלסו נמוך ב- 15 ס"מ לפחות מרצפת הדירה, הוא יהיה מרוצף ומנוקז ורוחבו לא יפחת מ- 3.0 מטרים.  
ג. גובהן של תחתית תקרות חדרי המגורים והמטבח בדירה, מעל פני הקרקע או הרחוב הגובלים, לא יפחת מ- 1.50 מטרים.

2. ניתן להתיר בניית מרתף ליחידות ארוח, לתעסוקה (סעיפים 2, 3 לעיל) ו/או לשטחי שירות. שטחי שירות: בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים). שטח שירות מירבי למגורים: 50 מ"ר ליח"ד; שטח שירות מירבי ליחידות ארוח: 25 מ"ר ליחידת ארוח.  
גובה מירבי לקומת עמודים מפולשת יהיה 2.20 מ' (מפני ריצוף לתחתית תקרה) ושטחה עד 80 מ"ר.

ניתן להקים בריכת שחייה פרטית לשימוש דיירי הנחלה כשטח מים מירבי 80 מ"ר שטח זה לא יכלול באחוזי הבנייה. שטחי שירות ניתן לבנות:

א. כחלק מן המבנה העיקרי בכל קומותיו.

ב. חנייה מקורה ניתן לבנות במבנה עזר נפרד כסככה מפולשת בלבד, בקווי בניין קדמי 1.5 מ' וצדדי 0, או אחורי וצדדי 0 (קו בניין מחייב), ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש יהיה אטום כלפי מגרש שכן, וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש. גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר מפני ריצוף לתחתית תקרה ושטחו המירבי 30 מ"ר ליח"ד.

ג. בריכת שחייה ניתן לבנות במרחק מיזערי של 3 מ' ממבנים אחרים. מסביב לבריכה ירוצף קטע ברוחב מיזערי של 1.2 מ'. היתר בנייה לבריכה יאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

מספר מבנים: על מגרש באיזור מגורים בנחלה יוקמו עד שלוש יח"ד בשני מבני מגורים: חד משפחתי וחד עד דו-משפחתי אשר שטחה של אחת מיח"ד בו לא יעלה על 70 מ"ר (שימוש עיקרי). בנוסף תותר הקמת עד שני מבנים נוספים לחדרי ארוח. מרחק מיזערי בין מבנים יהיה 5.5 מטרים.

מבני משק קיימים: המבנים מיועדים לפעילות חקלאית בלבד בנחלה אליה הם שייכים. כל השטח הבנוי מחושב כשטח עיקרי – שטח מירבי 1,200 מ"ר. לא יוגבל מספר המבנים במגרש. מרחק מיזערי ממבני מגורים: 10 מ'. בתחום המגורים במגרש מגורים ראשון בחלקה א' בנחלה יותר שימוש במבני משק קיימים בלבד לתקופה של עשר שנים מיום אישור התכנית – ובתנאי שהוקמו כחוק לפני מועד הפקדת תכנית זו. במקרים מיוחדים בלבד, ולפי שיקול דעת הוועדה המקומית, תינתן אפשרות לשיפוץ ולהרחבה מוגבלים של מבנים אלו בתחום המגורים, באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

בתחום המגורים בנחלה במגרש מגורים נוסף (אחורי, בתחום הרחבת שטח מגורים בנחלה) יותר שימוש במבני משק קיימים כחוק, הרחבתם ושיפוצם, כל עוד לא תוגש בקשה למימוש בניית מגורים או ארוח בתחום זה.

### 3.01.03 אזור מגורים א'

#### שימוש עיקרי: 1. מגורים.

2. משרד, סטודיו, סדנת אמן או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי או לאמנים הגרים באותו מבנה מגורים, בקומת מרתף, או בקומות המגורים.

רשאית הוועדה המקומית להתיר שימוש לתכלית מן התכליות המפורטות בסעיף 2 לעיל בתנאי שאינה משנה את אופי איזור המגורים, ובשטח מירבי של 30 מ"ר, כחלק מכלל שטחי הבנייה לשימוש עיקרי במגרש. כמו כן לא ימוקמו שימושים אלו מעל קומה או מעל חלק מקומה המשמש למגורים, והיקף ואופי הפעילות לא יגרמו למטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעות לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל.

בקשה להיתר הכוללת תעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותיאור מפורט של מהות תעסוקה זו וכל הכרוך בה, ותכלול פתרון חנייה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החנייה התקף.

מרתף: 1. במבנה מגורים ניתן לבנות דירת מרתף (לפי הגדרתו בחוק) ובלבד שנתקיימו תנאים אלה:

א. לאורכו של הקיר החיצוני של הדירה יהיה שטח פתוח שמפלסו נמוך ב- 15 ס"מ לפחות מרצפה הדירה, הוא יהיה מרוצף ומנוקז ורוחבו לא יפחת מ- 3.0 מטרים.

ב. גובהן של תחתית תקרות חדרי המגורים והמטבח בדירה, מעל פני הקרקע או הרחוב הגובלים, לא יפחת מ- 1.50 מטרים.

2. ניתן להתיר בניית מרתף לשטחי שירות.

שטחי שירות: בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים). גובה מירבי לקומת עמודים מפולשת יהיה 2.20 מ' (מפני ריצוף לתחתית תקרה) ושטחה המירבי 80 מ"ר. שטחי שירות ניתן לבנות:

א. כחלק מן המבנה העיקרי בכל קומותיו.  
ב. חנייה מקורה ניתן לבנות במבנה עזר נפרד כסככה מפולשת בלבד, בקווי בניין קדמי 1.5 מ' וצדדי 0 או אחורי וצדדי 0 (קו בניין מחייב), ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש יהיה אסום כלפי מגרש שכן, וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש. גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר מפני ריצוף לתחתית תקרה ושטחו המירבי 30 מ"ר.  
מספר מבנים: על מגרש באיזור מגורים א' יוקם מבנה מגורים אחד בלבד.

### 3.01.04 שטח אחסנה

שימוש עיקרי: מבני אחסנה משותפים לשרות המשקים החקלאיים במושב.  
שטחים לא מקורים בתחום אזור זה ישמשו למעברים ציבוריים ופרטיים, לפרגולות, לגינות, לחנייה לא מקורה, למשטחי אחסנה, לדרכי גישה, למתקני תשתית על ותת-קרקעיים.  
שטחי שירות: בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים), כולל מתקני תשתית ומתקנים טכניים - המותנים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. שטחי שירות ניתן לבנות:

א. כחלק מן המבנה העיקרי בכל קומותיו.  
ב. ו/או במבנה עזר נפרד.  
גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר מפני ריצוף לתחתית תקרה או כנדרש בחוק ובתקנות ושטחו המירבי 6% משטח המגרש.  
לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח זה אלא פנימיות בלבד. כל קווי התשתיות בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים.  
מספר מבנים: על מגרש בשטח זה ניתן להקים מבנה אחסנה לתכולות שונות זו מזו, ובלבד שאין הן מהוות מטרד זו לזו. ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שיישמר מרחק מיזערי של 6 מ' ביניהם או לחליפין יחוברו למקבץ אחד בקו 0. מותר לחלק חלקה אשר שטחה עולה על שטח מגרש מיזערי - למספר מגרשים לבנייה.  
למגרשים פנימיים תהיה זיקת הנאה למעבר בתחום המגרשים המפרידים בינם לבין דרך גובלת. השטח התחום כזיקת הנאה למעבר יכלול בשטח המגרש המקורי לצורך חישוב אחוזי בנייה מותרים.  
הבנייה באיזור זה תותר על פי תכנית בינוי מאושרת לכל האזור או על פי עידכונה, אשר יוכנו בהתאם לפרק 4 סעיף 4.01 ס"ק א.3.

### 3.01.05 אזור מלאכה

שימוש עיקרי: מבני-מלאכה נקייה, משרדי ניהול ומשרדי מכירות לאזור מלאכה, לשטח אחסנה ולשטח לבנייה משק, ושאר שירותים נילווים לאזורים אלו. שטח מירבי למשרדים באזור זה יהיה 20% משטח המגרש.  
שטחים לא מקורים בתחום אזור זה ישמשו למעברים ציבוריים ופרטיים, לפרגולות, לגינות, לחנייה לא מקורה, למשטחי אחסנה, לדרכי גישה, למתקני תשתית על ותת-קרקעיים...  
שטחי שירות: בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים), כולל מתקני תשתית ומתקנים טכניים - המותנים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. שטחי שירות ניתן לבנות:

א. כחלק מן המבנה העיקרי: בקומת עמודים, על גגו או בקומות אחרות שלו.  
ב. ו/או במבנה עזר נפרד.  
גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר מפני ריצוף לתחתית תקרה או כנדרש בחוק ובתקנות ושטחו המירבי 6% משטח המגרש.  
לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח זה אלא פנימיות בלבד.

כל קווי התשתיות בתחומי המגרשים יהיו לתת-קרקעיים.

**מספר מבנים:** על מגרש בשטח זה ניתן להקים מבנים משולבים למספר תכליות, ובלבד שאין הן מהוות מסד ז' לזו. ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שישמר מרחק מיזערי של 6 מ' ביניהם או לחליפין יחוברו למקבץ אחד בקו 0. מותר לחלק חלקה אשר שטחה עולה על שטח מגרש מיזערי – למספר מגרשים לבנייה.

למגרשים פנימיים תהיה זיקת הנאה למעבר בתחום המגרשים המפרידים בינם לבין דרך גובלת. השטח התחום בזיקת הנאה למעבר יכלול בשטח המגרש המקורי לצורך חישוב אחוזי בנייה מותרים.

הבנייה באיזור זה תותר על פי תכנית בינוי מאושרת לכל האזור או על פי עידכונה, אשר יוכנו בהתאם לפרק 4 סעיף 4.01 ס"ק א.3.

כל פיתוח בתחום רדיוס מגן לקידוח מגן-שאול יהיה לפי הנחיות נציבות המים ויותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

### 3.01.06 שטח לבנייני ציבור

**שימוש עיקרי:** מבנים משולבים למוסדות ולמבני מינהל מקומי, למשרדים מקומיים כולל משרדים למקצועות חופשיים, לשירותי מסחר לאוכלוסיית מושב מגן שאול כולל בתי אוכל ומסחר קמעונאי, למוסדות בריאות, חינוך, דת ורווחה, תרבות וחברה כולל מועדוני נוער ומבוגרים, לספורט ולאולמות ספורט, לאולם כינוסים ולשאר השימושים הנדרשים לשירות ציבור תושבי המושב.

שטחים לא מקורים בתחום אזור זה ישמשו לכיכרות ולמעברים ציבוריים, לפרגולות, לגינות ציבוריות, לחנייה לא מקורה, לגני משחקים לילדים ולנוער, למתקני ספורט פתוחים וליציעים ולכל פיתוח אחר לשימוש הציבור.

**שטחי שירות:** בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים), כולל מתקני תשתית ומתקנים טכניים - המותנים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. שטחי שירות ניתן לבנות:

- א. כחלק מן המבנה העיקרי: בקומת עמודים, בקומת מרתף, על גגו או בקומות אחרות שלו.
  - ב. ו/או במבנה עזר נפרד בתחום המרווח הצדדי ו/או האחורי בצמוד לגבול מגרש שכן (קו 0), ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש יהיה אטום כלפי מגרש שכן, וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש. גובה מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר מפני ריצוף לתחתית תקרה ושטחו המירבי 6% משטח המגרש. ניתן להקים מרתף למטרת שירות.
- לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח זה אלא פנימיות בלבד. כל קווי התשתיות בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים.

**מספר מבנים:** על מגרש באיזור למבני ציבור ניתן להקים מבנים משולבים למספר תכליות, ובלבד שאין הן מהוות מסד ז' לזו. ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שישמר מרחק מיזערי של 6 מ' ביניהם או לחליפין יחוברו למקבץ אחד בקו 0.

מותר לחלק חלקה אשר שטחה עולה על שטח מגרש מיזערי – למספר מגרשים לבנייה. למגרשים פנימיים תהיה זיקת הנאה למעבר בתחום המגרשים המפרידים בינם לבין דרך גובלת. השטח התחום בזיקת הנאה למעבר יכלול בשטח המגרש המקורי לצורך חישוב אחוזי בנייה מותרים.

הבנייה באיזור זה תותר על פי תכנית הבינוי המאושרת לכל המגרש או על פי עידכונה, אשר יוכנו בהתאם לפרק 4 סעיף 4.01 ס"ק א.3.

### 3.01.07 שטח לבנייני משק

**שימוש עיקרי:** מבנים חקלאיים משותפים לשירות המשקים החקלאיים במושב מגן שאול, כולל מוסכים לרכב חקלאי, בתי אריזה משותפים, בתי קרום, אסמים וכו'.

שטחי שירות: בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים). שטחי השירות יבנו כחלק ממבנה עיקרי.  
מספר מבנים: על מגרש באיזור לבנייה משק ניתן להקים מבנים משולבים למספר תכליות, ובלבד שאין הן מהוות מטרה זו לזו. ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שיישמר מרחק מיזערי של 6 מ' ביניהם או לחליפין יחוברו למקבץ אחד בקו 0. מותר לחלק חלקה אשר שטחה עולה על שטח מגרש מיזערי – למספר מגרשים לבנייה.  
למגרשים פנימיים תהיה זיקת הנאה למעבר בתחום המגרשים המפרדים בינם לבין דרך גובלת. השטח התחום כזיקת הנאה למעבר יכלול בשטח המגרש המקורי לצורך חישוב אחוזי בנייה מותרים.  
מיקומם ועיצובם של המבנים המתוכננים בשטח זה יהיה בהתאם לתשריט פיתוח לכל המגרש באישור הוועדה המקומית, בתאום עם הרשות המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ופקע"ר. גישה לכלי רכב – תותר אך ורק בהתאם לתשריט פיתוח כנ"ל.

### 3.01.08 תחנת תידלוק פנימית

שימוש עיקרי: תאושר תחנת תידלוק שהינה תחנת חצר בלבד לשרות תושבי המושב מגן שאול, הכוללת משאבות לתדלוק עצמי, מתקני דלק ומיכלים וגג לאיי משאבות בלבד, ללא הקמת מבני שירות לתחנה.  
כל השטחים הינם עיקריים.  
באתר- מתקני דלק קיימים בהיתר. כל תוספת, שיפוץ ו/או הרחבה לתחנה זו כולל מתקנים נוספים וקררי - יהיו בהתאם לתכנית בנייה ולתשריט פיתוח לכל המגרש באישור הוועדה המקומית, בתאום עם הרשות המקומית ובאישור משרד התחבורה, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ופקע"ר. גישה לכלי רכב - תותר אך ורק בהתאם לתשריט פיתוח כנ"ל.

### 3.01.09 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.)

שימוש עיקרי: למשטחי גינון ולנטיעות, לשטחים מרוצפים ולכיכרות, לפרגולות ולמעברים מקורים, למתקני ספורט ומשחק, למשטחי חנייה, לשבילים להולכי רגל, למסלולי אופניים, לדוכנים, לבתי שימוש ציבוריים, למקלטים ציבוריים ולמקלטים משותפים, לתחנות טרנספורמציה, למערכות תשתית על ותת- קרקעיות ולמתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה המקומית, לתוואי נחל גלבע, לתעלות ניקוז, למגדל מים, לכלים לאצירת אשפה, לתחנות לחלוקת דואר, לאנטנות תקשורת. כל השטחים הבנויים יהיו עיקריים באזור זה.  
מיקומם ועיצובם של המתקנים המתוכננים בשטח זה יהיה בהתאם לתשריט פיתוח לכל המגרש באישור הוועדה המקומית, בתאום עם הרשות המקומית ובאישור משרד הבריאות ופקע"ר.  
פיתוח שטחים אלו יבצע יחד עם פיתוח מגרשי הבנייה. גישה לכלי רכב למעט רכב חירום – לא תותר.  
בנייה באיזור זה תותר רק במגרשים ששטחם לפחות כשטח מגרש מיזערי.

### 3.01.10 שטח ספורט

שימוש עיקרי: מגרש כדורגל אזורי, מתקני ספורט שונים ופעילויות נילוות, חדרי כושר, סאונה, וכן מלתחות, יציעים מקורים. שטחים לא מקורים בתחום אזור זה ישמשו למתקני ספורט ומשחק פתוחים, ליציעים לקהל, לכיכרות ולמעברים ציבוריים, לפרגולות, לגינון ולנטיעות, למשטחי חנייה, לגני משחקים, למתקני אשפה ולמערכות תשתית.  
שטחי שירות: בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים).  
שטחי שירות ניתן לבנות כחלק מן המבנה העיקרי: בקומת עמודים, בקומת מרתף, על גג או בקומות אחרות שלו.  
ניתן להקים מרתף למסרת שירות בתחום קווי הבנייה המותרים.  
כל קווי התשתיות בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים.

הקמת עמודי תאורה בתחום איזור זה תותר באופן שלא יוצר מטריד לאזורי המגורים הסמוכים ובאישור הוועדה המקומית. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח זה אלא פנימיות בלבד.  
היתר בנייה בשטח זה מותנה בהגשת תכנית בינוי לכל השטח שתוכן בהתאם לפרק 4 סעיף 4.01 ס"ק א.3.  
כל פיתוח בתחום רדיוס מגן לקידוח מגן-שאול יהיה לפי הנחיות נציבות המים ויותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

### 3.01.11 מתקנים הנדסיים

שימוש עיקרי: מתקנים טכניים ומתקנים הנדסיים של חברת "מקורות" ושל חברות תשתיות נוספות.  
כל השטחים הינם עיקריים.

מיקומם ועיצובם של המתקנים המתוכננים בשטח זה יהיה בהתאם לתשריט פיתוח לכל המגרש באישור הוועדה המקומית, בתאום עם הרשות המקומית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.  
גישה לכלי רכב – תותר אך ורק בהתאם לתשריט פיתוח כנ"ל.

### 3.01.12 שבילים להולכי רגל, דרכים וחניות

ישמשו לשבילי הולכי רגל, לדרכים לרכב, לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית, לשטחים מרוצפים, לטיילות, למעברים מקורים ופרגולות, לשבילי אופניים, לנטיעות, לחנייה לרכב, לדוכני מפעל הפיס, לתחנות לחלוקת דואר, לרחבות לתחנות אוטובוסים, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה. תותר חנייה לאורך דרכים במקומות שיומנו כמיועדים לכך בתשריט פיתוח.

מקומות דרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. בתשריט חלוקה ו/או בתכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית - ניתן יהיה לקבוע מקומות נוספים לדרכי גישה ו/או להרחבתן, בתנאי שלא יהוו שינוי עקרוני לתכנית זו.  
לא תותר גישה ברכב בשבילים להולכי רגל למעט רכב חרום.

אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום לדרך, כל בניין או לעשות עליה כל עבודה למעט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים, או הקמת מבנים המפורטים לעיל בסעיף זה. לא יונח בתוך דרך כל צינור מים, ביוב, כבל, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך – אלא אם נתקבל רשיון לכך מאת אדם שהוסמך ע"י הוועדה המקומית.

כוחה של הרשות המקומית לבנות, באישור הוועדה המקומית, כל קיר תומך המגביל דרך ציבורית באופן שיסיים את גבול הרכוש הפרטי אשר מעבר לקו הדרך המאושר, ולצורך זה לבצע עבודות בתחומי הרכוש הפרטי, לאחר מתן הודעה מוקדמת לבעלים ו/או למחזיק ברכוש זה.

3.02 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

| סדרה<br>לדונם | למגרש<br>מיזערי | במטרים                               | מס' קומות                                    | סטי"כ<br>ללבייה        |                        | תכנית<br>קרקע   | שטחי<br>שירות        | שטחים<br>עיקריים       | מתנת<br>מפעל<br>בנייה | מפלס<br>הבנייה         |       | קווי בניין (מטרים) (1) |                   |           | גודל מגרש<br>מיזערי (מ"ר)    | שם האזור<br>(שימושים)<br>עיקריים |
|---------------|-----------------|--------------------------------------|--|------------------------|------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-------|------------------------|-------------------|-----------|------------------------------|----------------------------------|
|               |                 |                                      |  | סה"כ                   | ללבייה                 |                 |                      |                        |                       | מעל המפלס              | תכנית | אחורי                  | צדדי              | קדמי      |                              |                                  |
| —             | —               | 7 מ' לגג שטוח;<br>8 מ' לגג משופע     | 1 ק' מעל המפלס                               | 65%<br>להתמנות:<br>95% | 65%<br>להתמנות:<br>95% | —               | —                    | 65%<br>להתמנות:<br>95% | —                     | 65%<br>להתמנות:<br>95% | 0 / 3 | 0 / 3                  | 5 או לפי<br>תשר"ט | 2,000 מ"ר | משרדים חקלאיים               |                                  |
| 1.5           | 3               | 7.5 מ' לגג שטוח;<br>9.0 מ' לגג משופע | 2 ק' מעל המפלס;<br>1 ק' מתחתיו;<br>+על-ית גג | מ"ר 650<br>מ"ר 1200    | מ"ר 500<br>מ"ר 1200    | 150 מ"ר         | 500 מ"ר<br>1,200 מ"ר | 500 מ"ר<br>1,200 מ"ר   | (2)                   | מ"ר 650<br>מ"ר 1,200   | 6     | 4                      | 5                 | 2,000 מ"ר | מגורים במחלה<br>(4) מבני משק |                                  |
| 2             | 1               | 7.5 מ' לגג שטוח;<br>9.0 מ' לגג משופע | 2 ק' מעל המפלס;<br>1 ק' מתחתיו;<br>+על-ית גג | 50% /<br>250 מ"ר       | 36%                    | 10% /<br>50 מ"ר | 40% /<br>200 מ"ר     | 110%                   | (2)                   | 50% /<br>250 מ"ר       | 4     | 3                      | 5                 | 480 מ"ר   | מגורים א'                    |                                  |
| —             | —               | 9.0 מ'                               | 2 ק' מעל המפלס                               | 120%                   | 80%                    | 10%             | 110%                 | 120%                   | —                     | 120%                   | 5     | 4                      | 6.5               | 1,000 מ"ר | שטח אחסנה                    |                                  |
| —             | —               | 9.0 מ'                               | 2 ק' מעל המפלס                               | 120%                   | 80%                    | 20%             | 100%                 | 100%                   | —                     | 120%                   | 5     | 4                      | 6                 | 500 מ"ר   | אזור מלאכה                   |                                  |
| —             | —               | 10 מ'                                | 2 ק' בחתך אחד                                | 80%                    | 45%                    | 10%             | 70%                  | 70%                    | (2)                   | 80%                    | 5     | 4                      | 5                 | 500 מ"ר   | בנייני ציבור                 |                                  |
| —             | —               | 9.0 מ'                               | 2 ק' מעל המפלס                               | 80%                    | 60%                    | 10%             | 70%                  | 70%                    | —                     | 80%                    | 5     | 4                      | 5                 | 3,500 מ"ר | בנייני משק                   |                                  |
| —             | —               | 6.5 מ'                               | 1 ק' מעל המפלס                               | 300 מ"ר                | 300 מ"ר                | —               | 300 מ"ר              | 300 מ"ר                | —                     | 300 מ"ר                | 5     | 3                      | 5                 | 700 מ"ר   | תחנת תדלוק<br>פנימית         |                                  |
| —             | —               | 3.2 מ' לגג שטוח;<br>4 מ' לגג משופע   | 1 ק' מעל המפלס                               | 10%                    | 10%                    | —               | 10%                  | 10%                    | —                     | 10%                    | 4     | 4                      | 5                 | 800 מ"ר   | שטח ציבורי פתוח              |                                  |
| —             | —               | 12 מ'                                | 2 ק' בחתך אחד                                | 60%                    | 45%                    | 10%             | 50%                  | 50%                    | (2)                   | 60%                    | 4     | 4                      | 5                 | 1000 מ"ר  | שטח ספורט                    |                                  |
| —             | —               | 4 מ'                                 | 1 ק' מעל המפלס                               | 60%                    | 60%                    | —               | 60%                  | 60%                    | —                     | 60%                    | 5     | 4                      | 5                 | 300 מ"ר   | מתקנים הדסיים                |                                  |

- (1) במגרשים פינתיים יהיו קווי הבניין שאינם פונים לדרך ציבורית - קווי בנין צידיים. קו בנין לאורך שבילים להולכי רגל וש.צ.פ. יהיה צדדי, זולת אם חזיתו הראשית של מבנה גובלת בשטחים אלו - אז יהיה קו הבנין קדמי. גדרות, קירות תומכים וקירות הפרדה בין מגרשים יותרו בקו בנין 0 לכל הכיוונים, ובתוך תחום המגרש, בקירות הבנויים בקו 0 לא יותרו פתחים. ניקוז מבנה בקו בנין 0 יהיה למגרש המבקש בלבד. תכנית בינוי תפרט קווי בנין בכל מגרש. ניתן לתכנן בקו בנין 0 כנובע מתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי, כולל קו בנין צדדי 0 בתנאי של קיר אטום ובנייה לפי תכנית בינוי משותפת למספר מגרשים, בתנאי הסכמת שכן גובל. בהתאם לתנאי סעיף זה - מותר להקים מבנה עזר לחניית רכב פרטי בקו 0 צדדי ובקו בנין 1.5 מ' קדמי (קו בנין מחייב), או בקווי בנין אחורי וצדדי 0 - או בתחום קווי הבנין של המבנה העיקרי. מבנים קיימים בהיתר יאושרו במיקומם הנוכחי לפי קווי בנין קיימים, ובלבד שאינם ממוקמים בתחום דרכים. מבנים קיימים בנחלות החורגים מגבולות מגרשים בתחום ייעוד הקרקע בלבד ואינם חורגים לתחום דרכים ו/או שטחים ציבוריים - ניתן לאשר בתנאי אישור תשריט איחוד וחלוקה מתואמים למבן רצוף של נחלות.
- (2) וועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שלא יוגדל סה"כ השטח המותר לבנייה לפי טבלה זו.
- (3) גובה בנייה מירבי יימדד כמרחק האנכי המירבי בין מפלס פני קרקע טבעית במפגשה עם המבנה לבין מפלס עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון - יציאה מחדרי מדרגות : מתקן לדוד שמש) ובתנאי שאובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובה המירבי של המבנה. כן מותר להתקין ארובה ואנטנה לכל מבנה. מפלס הכניסה לכל מבנה יפורט בתכנית בקשה להיתר. גובה המפלס לא יעלה על 0.8 מ' ממפלס פני קרקע טבעית במפגשה עם המבנה. במבנים עם גג משופע ניתן להקים עליית גג, כקומה חלקית בלבד אשר תתוּסַף למנין הקומות - ובתנאי שלא יוגבה שיא הגג מעל לגובה בנייה מירבי במטרים המותר בתכנית זו.
- (4) באיזור מגורים בנחלה יותר שימוש במבני משק קיימים בתחום נחלות מאוישות בלבד, בשטח עיקרי מירבי 1,200 מ"ר. לא תותר הקמת מבני משק חדשים בתחום זה.

## פרק 4 - הוראות נוספות

### 4.01 הוראות ארכיטקטוניות:

#### א.1 הוראות עיצוב אדריכלי :

- 4.01.01 גובה הבניינים בכל שטח התכנית לא יעלה על המפורט בטבלת זכויות והגבלות בנייה החלה על אותו איזור. בניין הנבנה בשלבים, יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו - גם אם לא נבנה במלוא היקפו המורשה בהיתר הבנייה.
- 4.01.02 בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות והגגות וגווניהם. היתרי בנייה יינתנו רק אם יצורף לבקשה להיתר תשריט פיתוח מפורט למגרש, הכולל: מיקום המבנים בחלקה/במגרש, מפלסי הדרכים ומפלס המגרש, פיתרון נגישות למגרש, חנייה וסילוק אשפה (אם שיטת האיסוף הינה פרטנית), עיצוב גדרות, מיקום גיבון ונטיעות.

- 4.01.03 גימור איזור שטחי השירות יהיה כדוגמת מבנה המגורים. סככת חנייה מפולשת נפרדת תותר מחומרים קלים אולם בגימור עמיד באישור הוועדה.
- 4.01.04 חזיתות המבנים יצופו חומרים עמידים. לא יותר ציפוי טיח, פרט לטיח או גמר לטיח על בסיס אקרילי (מותז או בגמר חלק).
- לא תותר צנרת חיצונית גלויה על חזיתות המבנים, הקירות התומכים ו/או המסלעות. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים, כולל גגותיהם, מפגע נופי, וישתלבו בחזיתות המבנים הסמוכים לפי החלטת הוועדה המקומית לגבי כל מבנה. גימור חזיתות מבני המגורים יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב רצופים, והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המוגשים לחזיתות הרחוב – תהיה בידי הוועדה המקומית.
- 4.01.05 התקנת מתלי כביסה, מיכלי גז ודלק לשימוש ביתי בלבד, מיכלי אגירה למים, גגונים וסוככי שמש, מתקני סילוק אשפה (אם שיטת האיסוף הינה פרטנית) ומתקנים נוספים דומים – תותר רק בתנאי שישולבו בעיצוב המבנה ותוארו בבקשה להיתר בנייה. על מתקני גז ודלק לעמוד בהנחיות החוק והתקנות הנוגעות לעניין. יש לדאוג להסתרתם המירבית של מתקנים אלה מכיוון דרכים ציבוריות העוברות בסמוך לבניין.
- 4.01.06 קולטי שמש ואנטנות יוצבו באופן ובתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה, ויתוארו בבקשה להיתר הבנייה. לא תותר התקנתן של אנטנות הגבוהות ביותר מ- 2.20 מ' מפני גג שטוח או ביותר מ- 1.50 מ' משיאו של גג רעפים. "צלחות" לווין יותרו להתקנה על גג שטוח ובתנאי שיוסותרו ע"י מעקה הגג. כן ניתן להתקין "צלחות" אלו על הקרקע בתחום המגרש. על גג משופע לא תותר התקנת צלחות הפונות לחזית הרחוב, ובכל מקרה לא תותר התקנת יותר מ"צלחת" אחת, בקוטר מירבי של 90 ס"מ.
- 4.01.07 לא תותר הצבת דודי שמש גלויים על גגות המבנים אלא אך ורק מוסתרים בתוך שיפוע גג רעפים, או בתוך מבנה המיועד לכך ע"ג גג שטוח, אשר עיצובו ישולב בעיצוב המבנה. דוד שמש המיוצר כיחידה אינטגרלית עם קולטי השמש – ניתן להניח על גג רעפים בתנאי שיתואר בבקשה להיתר הבנייה.
- 4.01.08 לא יותקנו מתקנים למיזוג אוויר אלא באופן שישתלבו בעיצוב האדריכלי של המבנה. מיקום מערכות טיפול באוויר יצוין בבקשה להיתר בנייה וימנע מטריד למגורים שכנים. התקנת מזגני חלון או מזגנים הקבועים בקיר חיצוני או אביזרים ומתקנים אחרים הקשורים למזגנים אלה לא תבוצע אלא בהתאם לאישור הוועדה המקומית לאחר תיאורם בבקשה להיתר בנייה, בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
- 4.01.09 הוועדה המקומית רשאית להתיר או לאסור או לקבוע מיקומם, מידותיהם וצורתם של שלטי פרסומת המותקנים בתחום תכנית זו.
- 4.01.10 כל קווי וחיבורי התשתיות החדשים ו/או המחודשים בתחום התכנית – יהיו תת קרקעיים. לא יותר מעבר עילי של כבלים כלשהם בתחומי המגרשים. קווי וחיבורי התשתיות הציבוריים יהיו תת קרקעיים ויעברו בתחומי דרכים, מדרכות, שטחים מרוצפים, גימון וכו', ובאופן שלא יהוו מטריד בטיחותי או עיצובי.
- 4.01.11 הפרשי גובה כלפי הדרכים ייתמכו ע"י קירות תומכים אחידים, כשהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 1.10 מ' מפני הקרקע הגבוהים. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 1.50 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר – יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות. בעל מגרש המבקש לפלס מגרשו בגובה הנמוך מפני דרך ציבורית (מדרכה / שביל / שולי כביש ציבורי) הסמוכה למגרש, יידרש כתנאי מתנאי ההיתר לבנות קיר תומך שיהיה גבוה מפני הדרך הציבורית ב-1.10 מ' לכל הפחות, וישמש גם כמעקה בטיחות.

בכל מקרה של הפרשי גובה העולים על 0.50 מ' ואשר תמוכים בקיר - יוקם מעקה בטיחותי בחלקו הגבוה של הקיר לפי ת"ל. בכל מקום שהדבר ניתן לביצוע יש להעדיף מיקום מסלעה במקום קיר תומך. המסלעות תבנינה מסלעים מקומיים במידת האפשר, עם כיוון אדמת גיבון וצמחייה. בכל מקרה של מסלעה בגובה מעל 2 מ' - יש לתאם עם ולאשר ע"י מהנדס הרשות המקומית.

4.01.12 בחזיתות המגרשים הפונות לדרך ציבורית תבנינה גדרות מפרידות אשר גובהן לא יעלה על 1.10 מ' מפני הקרקע הגבוהים, ולא יהיה נמוך מ- 60 ס"מ.

גובה הגדרות בסמוך לצמתים לא יעלה על 60 ס"מ מפני המדרכה הסמוכה, להבטחת ראות נאותה לכלי הרכב. שער כניסה יותקן במשולב עם הגדר, ומחומר זהה (במידת האפשר).

גדרות כנ"ל יבנו גם בגבול המפריד בין מגרשים, אולם על סמך הסכמה כתובה של בעלי מגרשים סמוכים ניתן לטעת משוכת גדר חיה, כתחליף לגדר בנויה.

במקרה של הפרשי גובה של למעלה מ- 80 ס"מ בין מגרשים סמוכים - תותר הקמת מסלעה כתחליף לגדר, לשם הבטחת ניקוז של הנגר העילי.

חומרי הבנייה והגמר של גדרות יהיו אחידים לקטעי רחובות רצופים, וייקבעו בתכנית בינוי (פרק זה סעיף 3.א). לא תותר הקמת גדרות רשת למעט גדרות איכותיות כדוגמת "יהודה רשתות" או שו"ע.

4.01.13 הוועדה תהא מוסמכת להורות, מזמן לזמן, על בעלי רכוש להביא רכוש זה למצב תקין על ידי תיקון, קישוט, ניקוי וכ"ל, ולהוציא לפועל שינויים הנוגעים לחזות הרכוש כגון: טיח, צבע או עבודות גמר אחרות לפי הדרישה. כל בעלי רכוש מחוייבים לבצע את העבודות המפורטות בצו הוועדה ולחייב את בעל הנכס בתשלום ההוצאות.

4.01.14 הוועדה המקומית רשאית להתאים או להגביל את הבנייה המותרת על מנת להבטיח מבטים אל מקומות בעלי ערכי נוף טבעיים או מעשי אדם. הוועדה המקומית בהסכמת הוועדה המחוזית, תהיה מוסמכת לקבוע תנאים לגובה בניין באזור מבני ציבור או באזור ספורט, כאשר ממוקם הבניין בהצלבות דרכים או במגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שנדרש הדבר עקב עיצוב אדריכלי של המקום.

## 2.א תנאים למתן היתרי בנייה :

- לא יינתן היתר בנייה למגרש טרם הובטח מעבר גישה אליו באישור הוועדה המקומית.
- אישור תכנית בינוי (בהתאם להוראות פרק 3 ו/או לפי דרישת הוועדה המקומית, במתכונת ס' 4.01 ס"ק 3.א).
- פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר ו/או סביבתה, כולל עבודות ניקוז, סלילת דרכים, הנחת קווי תשתיות וכל שירות ציבורי אחר באישור מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.
- הגשת תשריט פיתוח של המגרש וסביבתו הכולל את כל עבודות התשתית בהתאם למפורט להלן בפרק 4 סעיף 4.01 ס"ק 3.א.
- הוועדה המקומית רשאית לדרוש, כתנאי למתן היתר בנייה, הגשת תכניות שלמות - גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בניין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

## 3.א תכנית בינוי :

בהתאם להוראות פרק 3 יש אזורים בהם יש להכין תכנית בינוי, אשר תוגש בקנ"מ 1:250. בהתאם להנחיות הוועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה מבוססת על תכנית זו ותכלול :

3.א.1 הגישה אליהם ברגל וברכב. תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים.

א.3.2 התווית דרכים בשטח התכנית כולל רחב הדרכים, חתכיהן ומפלסים כלליים, סימון שטחי חנייה בהתאם לתקן הנדרש, סימון שטחים לגינון ולנטיעות כולל סוגי הנטיעות.

א.3.3 תשריט פיתוח המפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים), כגון: גדרות וקירות תומכים, פרגולות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת וחשמל, תאורת רחוב, מתקני אשפה, מתלי כביסה, ספסלים, מזרקות, מיקום תחנות אוטובוסים ועיצובן, וכן מיקום ועיצוב כל ריהוט רחוב וכל אלמנט הדרוש לקביעת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם בהתאם להיקף התכנון, ולפי דרישות הוועדה.

תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית, והתאמת המבנים אליה תהווה תנאי מחייב למתן היתרי בנייה.

#### 4.02 תשתיות:

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושירותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השירותים העירוניים יועברו בתוך התוואי של הדרכים. כל קווי השירותים העירוניים בתחום דרכים מוצעות, חדשים ו/או מחודשים, יהיו תת-קרקעיים. קווי שירות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין - יהיו תת-קרקעיים ויעברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין.

##### 4.02.01 מים :

אספקת המים תהיה מרשת מי השתייה של המושב. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

##### 4.02.02 ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בנייה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האיזורית.

##### 4.02.03 ביוב :

תנאי לקבלת היתר בנייה למבנה הוא חיבורו למערכת הביוב של מגן שאול, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

##### 4.02.04 חשמל ותקשורת :

תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים למבנים בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.

תאורה ציבורית: הוועדה המקומית רשאית להכין או לאשר תכנית תאורה עבור הדרכים. תחנות טרנספורמציה: תחנות טרנספורמציה יוקמו בתחום שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח. על בעלי הקרקע בתחום התכנית להקצות את הנדרש לתחנות טרנספורמציה בהמשך ובתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי

הקרקה יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטנספורמציה.

על מגישי בקשות בנייה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טנספורמציה הדרושה בבניין או במגרש. לא תתקבל תכנית בנייה אשר אינה כוללת חדר או מגרש לת"ס פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל. לא תורשינה תחנות טנספורמציה חדשות על עמודים בתחומי תכנית זו.

#### 4.02.05 הגבלות בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1. לא ינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

| מרחק מיזערי מתיל קיצוני לחלק הקרוב ביותר של מבנה | סוג קו החשמל                                  |
|--|---|
| 2.0 מ'   | רשת מתח נמוך עם תילים חשופים                  |
| 1.5 מ'   | רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים |
| 5.0 מ'   | קו מתח גבוה עד 33 ק"ו                         |
| 11.0 מ'  | קו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')    |
| 25.0 מ'  | קו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')    |

הערה: במידה שבאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המיזעריים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מן המרחקים המפורטים בסעיף זה.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה בכתב מחברת החשמל

| מרחק מיזערי מכבל לחלק הקרוב ביותר של מבנה | סוג הכבל              |
|---|-----------------------|
| 0.5 מ'                                    | מתח נמוך עד 1000 וולט |
| 1.0 מ'                                    | מתח גבוה עד 33 ק"ו    |
| 3.0 מ'                                    | מתח עליון עד 160 ק"ו  |

#### 4.02.06 אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בבקשה להיתר בנייה.

לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

פתרון לסילוק פסולת מוצקה ינתן במסגרת אזורית.

#### 4.03 הוראות כלליות:

##### 4.03.01 חלוקה :

1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.

1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה בהתאם לגודל מגרש מיזערי המצויין בסבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה.

#### 4.03.02 הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור (ובכלל זה דרכים) - יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק, ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה - יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

#### 4.03.03 רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

#### 4.03.04 מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום דרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו אוינם מסומנים להריסה - יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.

הוועדה רשאית לאשר מבנים קיימים ללא היתר לפני אישורה של התכנית, בתנאים הבאים:

1. הבניין הקיים אינו חודר לשטח דרך ו/או כל שטח ציבורי אחר.
2. לבניין הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבניין ע"י רשויות הפיקוח.
3. הוועדה תאפשר לשכנים הגובלים בבניין להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק.
4. לא יאושרו מבנים קיימים שנחלות החורגים מגבולות נחלות שונות בתחום ייעודים זהים, אלא לפי תכנית איחוד וחלוקה מתואמת לכל הנחלות. יאושרו במיקומם הנוכחי מבני משק קיימים המצויים בתחום שני ייעודים: מגורים בנחלה ( הרחבת מגרש ) ומשקים חקלאיים, כאשר חלק המבנה הכלול בתחום מגורים בנחלה - יאושר כשימוש חורג.

#### 4.03.05 מבנים להריסה :

הוועדה המקומית תפעל להריסת מבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, כתנאי להגשת בקשה להיתר בנייה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה. מבנים המסומנים להריסה בתחומי דרכים מוצעות - תפעל הוועדה המקומית להריסתם לא יאוחר משנה מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

#### 4.03.06 שימוש חורג :

קרקע או בניין המשמשים בהיתר לתכלית שאינה תואמת את הוראות תכנית זו - יאושרו לשימוש חורג לאותה תכלית עד שיחול שינוי בחזקה או בבעלות של אותם קרקע או בניין, או לחליפין עד שיאושר היתר לשינוי בסוג השימוש - אם

יבקשו הבעלים שינוי כאמור. סעיף זה יחול רק אם לא אושרה בשטח האמור תכנית מפורטת המתייחסת לקרקע או לבנין והקובעת מועד משוער לתום השימושים החורגים.  
סעיף זה תקף גם לגבי היתר בר תוקף, אשר ניתן לפני אישורה של תכנית זו, והמרשה הקמתו של בנין לתכלית החורגת מרשימת התכליות לאיזור בו נמצא הבנין.

#### **4.03.07 תנאים לביצוע התכנית :**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, לביוב, למים, לניקוז, לחשמל ולתקשורת ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

#### **4.03.08 היטל השבחה :**

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

#### **4.03.09 חנייה :**

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבנייה. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות. הוועדה רשאית להתנות כי תכנית חנייה תהיה משותפת ליותר ממגרש אחד באותם מקומות בהם רואה הוועדה חשיבות לכך. בהתאם לכך יהיו סידרי כניסה משותפים לחנייה, ויסודר שיעבוד הדדי בין המגרשים להבטחת מעבר חופשי של כלי רכב, ותמנע הקמת גדרות בשטחים אלו.  
באזורי מגורים על הוועדה לדרוש הסדרת חנייה ושטח לפריקה ולטעינה לכל בניין המיועד, כולו או חלקו, למשק חקלאי או לבית מלאכה או לכל שימוש אחר שאינו מגורים.

#### **4.03.10 מיקלוט :**

לא ינתן היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם פתרון המיגון בוצע לפי כל התקנים ובהנחיית פקע"ר.

#### **4.03.11 כיבוי אש :**

אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש ידרש ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה - על פי דרישות החוק.

#### **4.03.12 סידורים לנכים :**

היתרי בנייה למבני ציבור יוצאו רק לאחר הבטחת סידורים לנכים עפ"י תקנות התכנון והבנייה ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

### **פרק 5. מימוש התכנית**

#### **5.01 תקפות התכנית :**

תוקפה של תכנית המתאר מיום אישורה ללא הגבלת זמן, זולת אם תוגש תכנית לשינוי מתאר בתחומה (כולו או מקצתו).

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, והכל יבוצע בהתאם לתוכנית. חתימת הבעלים הנוספת.

חתימת הבעלים הנוספת תהיה לרוב תכנון בלבד. אין צורך בחתימת כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל עניין אחר. חתימת כל עוד לא הוקצה המטח ונחתם זינו הסכם ניתאים. אין חתימתנו זו באה במקום חתימת כל בעל זכות בשטח הנדון וזהו כל רשות מוסמכת. לפי כל הנהג ויש להימנע מכל דבר.

לניעו הסר טבעי נעשה בידו של בעל הזכויות על ידינו הסכם בגין השטח הפלוג בתכנית. אין בחתום זה הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואין זה בטעמי בודל המרתו עליו מי שרכש מאתנו על מנת להקים עליון בשטח זה או על כל זכות אחרונ העומדת לנו מכה הסכם הנזכר ועליו כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט טכנית.

**בא (הק"א)**

תאריך: **6/2/02**

משרד המבטח ישראלי  
מס' 1000

חתימת בעלי הקרקע

חתימת הוועדה

הדיוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוץ.

הכניה **אברהם יעקב שול** מס' **19003**

הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה להפקרה.

י"ש ראש הועדה

המחנך **שול**

חתימת עורך התכנית

חתימת היוזם והמגיש

**א. סלבי**

אדריכלות וכו' ערים בע"מ

ת.ד. 1000 טלפס: 06-6150019

**מנו שאול**

מיוזם ועובדים לתשיבות

הקלאת שטופות בע"מ

## פרוגרמה לשטחי ציבור למושב מגן שאול

### נתוני בסיס לתכנון :

סה"כ נחלות: 90, בנייה במגורים הנחלה: 2 יח"ד (+ יחידת הורים מבוגרים - 2 נפשות) ; סה"כ: 180 יח"ד.  
מגורים א': 115 יח"ד  
סה"כ יח"ד: 295 יח"ד (כ- 1,060 נפש, כ- 27 ילד לשנתון)

### צרכי ציבור לישוב בהיקף 1,200 נפש:

מבנה/ים משולבים מסחרי וציבורי: צרכנייה וחניויות בשטח סה"כ כ- 400 מ"ר בנוי.  
משרדי הישוב בשטח סה"כ כ- 200 מ"ר בנוי  
משרדים לבעלי מקצועות חופשיים (להשכרה) כ- 500 מ"ר בנוי.  
מרפאה יישובית כולל תחנה לבריאות המשפחה כ- 150 מ"ר בנוי.  
בית-עם + ספרייה יישובית, חדרי חוגים ומועדון קשישים כ- 650 מ"ר בנוי.  
בית נוער - מועדון נוער/מועדון תנועת חוגים בשטח כ- 200 מ"ר.  
סה"כ שטח בנוי כ- 2,100 מ"ר - 6.5 דונם למגרש (עם אופציה להוספת מבני ציבור)  
בית כנסת יישובי בשטח כ- 250 מ"ר בנוי - 1 דונם למגרש  
מיקווה (קיים) וצרכי דת 0.5 דונם למגרש

### מבני חינוך :

פעוטון ומעון - 4 כיתות גן, בשטח מגרש כולל 2.4 דונם.  
גן ילדים (תת-חובה וחובה) - 2 כיתות בשטח מגרש 0.6 דונם לכיתה, שטח מגרש כולל 1.2 דונם.  
סה"כ שטח בנוי כ- 900 מ"ר - 3.6 דונם למגרש  
בתי ספר יסודי, חט"ב ותיכון - 1 כיתה בשנתון, במסגרת בתי ספר אזוריים (מוא"ז גלבע).

### שטחי ספורט :

מגרש כדורסל קיים בשטח 1 דונם למגרש  
בריכת שחייה קיימת - בשטח מיזערי 3 דונם למגרש (יש לשקול אפשרות קרוי הבריכה) - אופציה לקיום ארועים  
בבריכה, כולל שימוש מסחרי לארועים חיצוניים : 5 דונם סה"כ  
אולם ספורט משולב - שטח מגרש 2 דונם.  
סה"כ לשטחי ספורט משולבים בשטח למבני ציבור כ- 8 דונם.  
מגרש כדורגל קיים - שילוב במסגרת ספורט אזורי, כולל הרחבתו וניצולו לתחרויות אתלטיקה וספורט ולימונים  
לקבוצות במסגרת אזורית. סה"כ מגרש כולל אולם: כ- 18 דונם  
בנוסף: מגרש משולב: בשטח 1 דונם למגרש; מגרשי טניס בשטח 2 דונם (שני מגרשים צמודים)  
סה"כ לשטחי ספורט בתחום אזור ספורט כ- 21 דונם.

### מגרשי משחקים לילדים בגילאים שונים ושטח ציבורי פתוח כללי:

4 גני משחקים לילדים עד גיל 5 בשטח כ- 0.7 דונם כ"א - סה"כ 3 דונם.  
2 גני משחקים לילדים עד גיל 12 בשטח 1 דונם משולבים בגן ציבורי בשטח 4 ד'.  
סה"כ (מינימום) לשטחים פתוחים : כ- 7 דונם (לפי עבודה של "אדם טבע ודין" בחישוב 20 מ"ר לנפש- 21.2 ד').  
בנוסף: גן יישובי מרכזי, משולב עם מבני ציבור ומבנים מסחריים.

### סה"כ שטח מיזערי לצרכי ציבור במגן שאול : כ- 48 דונם (כ- 62 ד' לפי ש.צ.פ. מומלץ).

בנוסף : דרכים וחניויות, שבילים לרכבי אופנים ולהולכי רגל (במקביל לדרכים או כמערכת נפרדת), וגן מרכזי  
מצאי שטחי ציבור בתחום המושב:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| שטח למבני ציבור:  | 56.4 דונם |
| שטח ספורט :       | 25.3 דונם |
| שטח ציבורי פתוח : | 51.6 דונם |

נספח מס' 1 לתכנית מס' ג' : "תגן שאול"

עדכון ליום 1.1.93

החזיקה סקטוריות לסרחו תנבת מינוליים כנוני טסק חסלוי כפול חסרו ( טוחס כסטרם )  
(נספח לתוכנת החזיות, לתיכוון כנוני טסק כחונבת טח"ס פסדו החקלאות ע"י יאיר כוק)

| ש.צ.י.ף | ח.ט.כ.ה                                    | מנתו סגורים (1) | מבול דרך וחללות | מבול דרך שירות לטכים אחרים | מבול חלקת שכנת | כחוך חללוחת (2) | בין חללוחות | סלולי חסרו רבית וטפוח ופדוריות | מבנוי טסק אחרים רפת, דע, אורוות | מבתי- כמיתח | ממטא ופרוס (3) | מטנתי כותח |
|---------|--|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------|-----------------|-------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------|----------------|------------|
| 1       | בתי אישין לעופות (4)                       | 20              | 5               |                            | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 12          | 10             | 50         |
| 2       | לוליים למטילוח                             | 20              | 5               |                            | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 12          | 10             | 50         |
| 3       | לוליים לעופות על רפד (כאדור טבנוי או סבקר) | 40              | 5               |                            | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 30          | 20             | 50         |
| 4       | לוליי פרניות וחודונים                      | 40              | 5               | 30                         | 6              | 12              | 300         | 300                            |                                 | 40          | 30             | 50         |
| 5       | לוליי חודים לפיטום                         | 40              | 5               |                            | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 40          | 30             | 50         |
| 6       | לולוי רבית, שיטוח (קל, ככד, ויודים).       | 40              | 5               | 30                         | 6              | 12              | 300         | 300                            |                                 | 40          | 30             | 50         |
| 7       | לולוי חסרו - יבוא                          | 40              | 5               | 30                         | 6              | 12              | 300         | 300                            |                                 | 40          | 30             | 50         |
| 8       | סודריות                                    | 40              | 5               | 30                         | 6              | 12              | 300         | 300                            |                                 | 10          | 10             | 50         |
| 9       | לוליים לשזים ומוות מים אחרים.              | 40              | 5               |                            | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 12          | 10             | 50         |
| 10      | יונים - אמין/פיטום                         | 40              | 5               |                            | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 12          | 20             | 50         |
| 11      | יונים לרבית                                | 40              | 5               | 30                         | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 12          | 20             | 50         |
| 12      | יונים ומסיונים                             | 40              | 5               | 30                         | 6              | 12              | 300         | 300                            | 12                              | 12          | 30             | 50         |
| 13      | מבתי, או שכנת רפת (5)                      | 20              | 5               |                            | 3              | 5               | 300         |                                |                                 | 12          | 3              |            |
| 14      | מבנים לצא                                  | 30              | 5               |                            | 3              | 5               | 300         |                                | 4                               | 12          | 3              |            |
| 15      | אורוות                                     | 20              | 5               |                            | 3              | 5               | 100         |                                | 4                               | 12          | 3              |            |
| 16      | מרכז מוון כסינץ, או ציבורי כטושב (6)       | 150             | 5               |                            | 6              |                 | 300         |                                | 100                             |             | 3              |            |
| 17      | מבנים לחמץ ואחסון מוונת כמסק מטפחתי כוד    | 40              | 5               |                            | 3              |                 | 300         |                                | 4                               | 4           | 3              |            |
| 18      | מכון רדייה (7)                             | 20              | 5               |                            | 3              |                 |             |                                | 12                              |             |                |            |
| 19      | בתי כמיתח פרחים וירקת                      | 20              | 5               |                            | 6              | 12              | 40          |                                | 12                              | 12          | 5              |            |
| 20      | בתי כמיתח מוחפמים כאויר                    | 50              | 5               |                            | 6              | 12              | 40          |                                | 12                              | 12          | 5              |            |
| 21      | בתי רפת על                                 | 20              |                 |                            | 3              | 3               | 40          |                                | 4                               | 4           | 5              |            |
| 22      | בתי מידול לפטריות                          | 20              | 5               |                            |                |                 |             |                                | 10                              | 10          | 3              |            |
| 23      | כלביות - קוף מסחרי                         | 100             | 5               |                            |                |                 |             |                                | 12                              | 3           |                |            |

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**  
**הפקדת תכנית מס. 12553/ע**  
 הועדה המוחדרת לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 25/7/01 להסיר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המוחדרת

הודעה על הפקדת תכנית מס. 12553/ע  
 מודעתה בליקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**  
**אישור תכנית מס. 12553/ע**  
 ... עדה המוחדרת לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 22/5/02 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המוחדרת

הודעה על אישור תכנית מס. 12553/ע  
 מודעתה בליקוט הפרסומים מס. 5105  
 מיום 27.8.02