

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 04.04.2013
 נדבקרל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/108/03/6

שם תוכנית: גלאון - הרחבת אזור מבני משק

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שקמים
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>25/4/13</u> לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p> תאריך: <u>21/6/13</u> יו"ר הוועדה המחוזית: <u>25/4/13</u> תאריך: <u>6/6/05</u> </p>	

דברי הסבר לתוכנית

בתחומי התבי"ע של קבוץ גלאון קיים אזור מבני משק המנוצל במלואו. לאחרונה נבנו באזור זה מבני רפת ולולים חדשים. קבוץ גלאון מבקש להוסיף שטח לאזור מבני המשק על מנת להרחיב את פעילותו החקלאית. האתר שנבחר הינו צמוד דוכן ל"מחנה" הקיבוץ ובהמשך רצוף לאזור מבני המשק הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גלאן הרחבת מבני משק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	ימורס ברשומות
4/108/03/6	מספר התוכנית		
46.55 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים לחפזח	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
5.12.11	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	ימורס ברשומות
• כן	האם מכילה חוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמבוחח ניתן לחוציא חיתרים או חראות.	חיתרים או חראות		
• ללא איחוד וחלקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• טא	האם כוללת חוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שקמים

185900 קואורדינטה X
615400 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום קבוץ גלאון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. יואב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית קבוץ גלאון, ד"נ שדה גת 79555 יישוב

שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34070	מוסדר	חלק מהגוש	--	1
34071	מוסדר	חלק מהגוש	--	4

חבל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
251/02/6	שינוי	שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית" לאזור "מבני משק"	5480	12.1.2006
2/108/03/6	שינוי	שינוי קו בנין מדרך מאושרת	5955	24.5.2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עמירם דרמן	5.12.11	ל.ר.	15	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עמירם דרמן	26.8.11	1	ל.ר.	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אילנה אופיר	יולי 2010	ל.ר.	27	ל.ר.	מנחה	בדיקה נופית סביבתית
	ועדה מחוזית	עמית טל	אוגוסט 2008	ל.ר.	16	ל.ר.	מנחה	מסמך הידרולוגי סביבתי עפ"י הוראות תמ"א/34/ב/4

כל מסמכי התוכנית מחוים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבלו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבלו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבלו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבלו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית											
גוף / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומספר זהות רישון	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר
		08-6872416		08-6872516	די"ע שדה גת 79555		גלאן אנדוה שתופית לותישבות חקלאית	גלאן אנדוה שתופית לותישבות חקלאית	50358423		קבוץ גלאן מושה חנימה אחרון גלזמן

זום במעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומספר זהות רישון	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומספר זהות רישון	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר
			02-5318888	רח יפא 116 ירושלים		מיטל מקרקעי ישראל	מיטל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
	08-6872416		08-6872516	די"ע שדה גת 79555		גלאן אנדוה שתופית לותישבות חקלאית	גלאן אנדוה שתופית לותישבות חקלאית	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומספר זהות רישון	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר
A_derman@inter.net.il	09-7487647	050-239298	09-7450298	רח ששת הימים 35 כפר סבא 44269		רח ששת הימים 35 כפר סבא 44269	רח ששת הימים 35 כפר סבא 44269	5795711	עמירם דרמן	מתכנן ערים
mail@datamap.com			03-7541000	רח הירקון 67 רמת גן		רח הירקון 67 רמת גן	רח הירקון 67 רמת גן	570	ברני גטניו	מו"ד
	02-5701648		02-5336654	רח הדרור 5 מבשרת ציון 90805		רח הדרור 5 מבשרת ציון 90805	רח הדרור 5 מבשרת ציון 90805		אילנה אופיר	מוסמך אדריכל

2

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת אזור מבני משק

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית" ל"מבני משק"

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 46.55 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			+15,000	--	מ"ר	מבני משק

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מבני משק
		2	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד
	מ"ר	מ"ר	
89.09	41475	41475	מבני משק
10.91	5076	5076	דרך מאושרת
100.00	46552	46552	סה"כ
			קרקע חקלאית
			דרך מוצעת
			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק
-----	--------------------

4.1.1	שימושים
א.	רפתות, לולים, דירים, מרכז מזון, מחסנים לשימוש חקלאי, בתי קירור, בתי מיון, בתי אריזה, מבנים לשימושים חקלאיים, שבילים, מבני עזר (גנרטורים, בורות תחמיץ וכד')
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	מיקום ומרחקים הבניה באזור מבני משק תהיה בהתאם לחנחיות משרד החקלאות ופתוח הכפר שתהיינה תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
ב.	חומרים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום מיכלי דלק, שמנים, חומרי הדברה, חומרי דישון וכל חומר בעל פוטנציאל לפגיעה באיכות מי תהום ו/או באיכות הקרקע, ימוקמו בתוך מאצרות מצופות בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול אשר יאוחסן בהם.
ג.	מוסך בתחום המוסך יותקנו אמצעים למניעת זיהום מי תהום ו/או קרקע.
ד.	איכות הסביבה כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. יאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. הנחיות למזעור השפעות שליליות על איכות מי התהום משטח התכנית: 1. תשמר רמת ניקיון נאותה הכוללת פינוי וטיפול כל סוגי הפסולת לאתרים מוסדרים, עוד בטרם יהוו מפגע סביבתי או חזותי. 2. אחסנת חומרי הדברה, דלקים ושמנים תעשה בתוך מבנים מקורים ומעל מאצרות.

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	דרכים, מדרכות, חניות, תעלות ניקוז, תשתיות הנדסיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי מסומן	אזורי שמאלי	אזורי ימני	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ב		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח חקלאות	מתחת לכניסה חקובעת		מעל לכניסה חקובעת		גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מזרחית	מערבית		מזרחית	מערבית						שטח חקלאות	שטח ימני	שטח ימני	שטח ימני		שטח ימני	שטח ימני	שטח ימני					
מסומן	מסומן	מסומן	1	1	5.80	36%	36%	36%	36%	36%	36%	36%	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	1	מבני משק	

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להוצאת היתר בניה**

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור משרד החקלאות לתכנית הבינוי למתחם ואישור הרופא הוטרינארי.
- ב. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור משרד הבריאות.
- ג. היתרי בניה למבני משק יתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- ד. היתר בניה יתואם עם רשות הטבע והגנים לעניין עבודות עפר ופגיעה בערכי טבע.

6.2. אספקת מים

- א. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה.
- ב. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בנקודות בהם לדעת משרד הבריאות קיים פוטנציאל לזיהום מערכת אספקת מי שתייה, החתקנות יבוצעו עפ"י הנחיות משרד הבריאות.

6.3. חשמל

6.3.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

6.3.2 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום.

6.3.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.4 ביוב

הביוב יהיה בהתאם לתכנית ביוב באישור הרשויות המוסמכות. מערכת הביוב תיסנק למתקן טיפול בשפכים "גלאון".

6.5 ניקוז

הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז. ביצוע הניקוז ייעשה במקביל לביצוע התשתיות.

א. ניקוז עילי (ניקוז חיצוני ופנימי, נגר גגות וחצרות) התכנון יתייחס לעקרונות הבאים:

1. מניעת חדירת נגר עילי מחסביבה אל תוך האתר.
 2. רצוי קירוי כל השטח בו מצויים חומרי פסולת (בעיקר פרש).
 3. גגות ינוקזו באמצעים כגון מזחלות, מרזבים עיליים וגגות משופעים, אל תעלות ניקוז שיזרימו את הנגר למערכת הניקוז תוך שמירה מרבית על איכות המים המקומית (מי גשם, מי צינון וכדו') ומניעת זיהומם ע"י חומרי פרש ופסולת המצויים בתחומי האתר.
 4. ניקוז חצרות פתוחות: חצרות פתוחות תהיינה בעלות תשתית אטומה לחלחול בהתאם לרגישות לזיהום מי תהום של האזור ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות. כמו כן תהיינה החצרות עמידות בפני כלים מכניים לפינוי הזבל ובעלות שיפוע מתאים לעבר מוצא מבוקר.
- החצרות תתוכננה כך שתימנע לחלוטין חדירת מי נגר עילי מהחוץ אל תוך החצר (ראה ס' א' 1 לעיל) ותימנע גלישת פרש ופסולת מהחצר אל מחוץ לתחומי החצר.
- ב. מבנים מקורים**
5. כל המבנים המקורים יהיו אטומים לחדירת מי גשם או זרימת מים מבחוץ, ובעלי תשתית ואמצעים מונעי חלחול.
 6. הזרמת עודפי מים מתוך המבנים (מי שתייה, מי שטיפה וכדו') תהיה באמצעות תעלות ושיפועים מתאימים בתוך המבנה או באמצעים אחרים, לעבר מוצאים מבוקרים. רצוי להמעיט ככל האפשר בכמות המוצאים.
- ו. ניקוז פנימי של האתר**
7. מערכת הכבישים, לרבות דרכים ושבילים המשמשים לרכב או להולכי רגל, תהיה מנוקזת היטב לעבר מספר קטן ככל האפשר של מוצאים מבוקרים.
 8. מערכת ניקוז זו צריכה לקלוט את מי הגשמים וכן את מי שטיפת הכבישים משאריות מזון, פרש וחומרים אחרים הנמצאים על פניהם.

9. שמירת ניקיון הכבישים ומערכת הניקוז העילי היא פעולת אחזקה שגרתית, במיוחד לפני עונת הגשמים.
10. ניקוז שבילי הולכה של בעלי חיים יטופל כניקוז חצרות או מבנים מקורים באתר.

6.6. סילוק פרש מוצק ונוזלי

- 6.6.1 סילוק פרש יבוצע בהתאם להנחיות ואישורים של הרשויות המוסמכות.
- 6.6.2 אפשרויות הסילוק כוללות:
- פיזור והצנעה בשדות עיבוד חקלאי. מחייב הסכמה עם החקלאים המשתמשים ואישור הממונה במשרד החקלאות.
 - הכנת קומפוסט
 - פינוי לאתרי פסולת מאושרים.

6.7. סילוק פגרים

- 6.7.1 פגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת, הכל בכפוף לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א 1981 והוראות המוסדות המוסמכים.
- 6.7.2 פגרים יישמרו ויאוחסנו עד לסילוקם באמצעים כגון: קירור, ואקום, חומצה או כל אמצעי אחר אשר ימנע היווצרות מפגע סביבתי עד לסילוקם.

6.8. פסולת

- 6.8.1 מכלי אשפה ופסולת ימוקמו מעל משטחים אטומים לחלחול ובעלי מערכות ניקוז מתאימות בתחתיתם. נוזלי ניקוז מחמכלים יוזרמו למתקני טיפול וסילוק בהתאם לסוג ולאיכות הנוזלים.
- 6.8.2 עודפי מזון ההופכים לפסולת מוצקה יטופלו כפרש.

6.9. עבודות עפר

- 6.9.1 ישמר איזון בין היקף החפירות והמילוי בתחום התכנית. במידה ויחיה צורך לחפר האיזון בין היקף החפירות והמילוי באתר, עבודות העפר תבוצענה עפ"י מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי שיוכן בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
- 6.9.2 במידה ויווצרו הפרשי גובה יותר לפתור אותם בעזרת סלעיות מאבני גיר או במדרון. שיקום כל מדרונות המילוי ו/או החציבה/מסלעות בפיזור אדמה חקלאית, יעשה באמצעות שתילת צמחיה ועצים.

6.10. הנחיות סביבתיות נופיות

- 6.10.1 הקמת הלולים בשטח תבצע תוך התאמה למורפולוגית השטח הקימת ולתנאי הטופוגרפיה.
- 6.10.2 תמוזער הפגיעה בסביבה, ככל האפשר, תוך שמירה על עצים קיימים.
- 6.10.3 טיפול נופי יבוצע רק בסובב של מתחם הלולים ולא בין הלולים. כמו כן, אין למלא בצמחיה את השטחים שבין הלולים.

- 6.10.4 המבנים יותאמו לנוף, ככל האפשר, תוך שימוש בצבעים שאינם בולטים בטביבה, כך שתהיה נצפות מינימלית מן הכביש.
- 6.10.5 תכנון הלולים יעשה בצבעים לא בוהקים בכדי למנוע סינוור כפי הקיים היום באזור מבני המשק.
- 6.10.6 המבנים יתוכננו כך שניתן יהיה לאגור מי נגר עילי, ככל האפשר.
- 6.10.7 יש לאפשר פיתוח שטח שיאפשר חלחול מים למי תהום.
- 6.10.8 מרחק בין לולים יהיה 12 מ'. הקטנת המרחק יהיה באישור השירותים הווטרינריים.
- 6.10.9 באזור מבני המשק תשמר רמת ניקיון נאותה הכוללת פינוי וטיפול בכל סוגי הפסולת לאתרים מוסדרים, עוד בטרם יהוו מפגע סביבתי או חזותי.
- 6.10.10 אחסנת חומרי הדברה, דלקים ושמינים תעשה בתוך מבנים מקורים ומעל מאצרות.

6.11 עתיקות

- 6.11.1 בשטח התכנית נכללים אתרי עתיקות שפרטיהם להלן: אתר 1141/0 "מוסא ח"י", פורסם ב"פ 1091 עמ' 1449 מיום 18.5.1964 ואתר 1104/0 "מסיג'ד, ח' אל-", פורסם ב"פ 1091 עמ' 1449 מיום 18.5.1964. אתרים אלו הינם אתרי עתיקות מוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.11.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.11.3 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה: חפירות בדיקה: חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ר ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.11.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.11.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית לולים	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית יהיה בתוך עשר שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אהרון גלחמן	חתימה:	תאריך: 21.12.11
	תאגיד/שם רשות מקומית: קבוץ גלאון		מספר תאגיד: 570003848
עורך התוכנית	שם: עמירם דרמן	חתימה:	תאריך: 4.12.11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 21.12.11
	תאגיד:		מספר תאגיד: 570003848
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

עמירם דרמן
מנכ"ל
תאגיד
מספר תאגיד: 570003848
תאריך: 4.12.11

תאגיד
מספר תאגיד: 570003848
תאריך: 21.12.11

תאגיד
מספר תאגיד: 570003848
תאריך: 21.12.11

תאגיד
מספר תאגיד: 570003848
תאריך: 21.12.11

תאגיד
מספר תאגיד: 570003848
תאריך: 21.12.11

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עמירם דרמן, מספר זהות 0579571, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 4/108/03/6 ששמה גלאון – גלאון הרחבת אזור מבני משק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון לר.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו
 א. אילנה אופיר אדריכלות-אדריכלות נוף נספח נופי

ב. עמית טל אקולוג-ביולוג מסמך הידרולוגי סביבתי

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תכנון רחי ששת המצולצור
 טל: 052-7450298
 רחוב ששת המצולצור 35
 תל אביב 6100

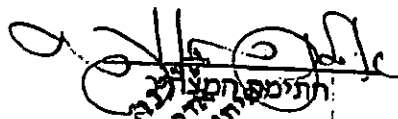
4.12.11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילנה אופיר (שם), מספר זהות 51292027 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 4/102/09 ששמה בתאגיד אילנה אופיר (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אצט"מ ויש בידי תעודת מטעם רננה האן/פירא (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 33242 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אצ"מ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

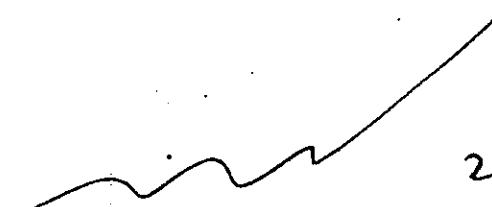

 חתימת המומחה
 אצ"מ
 רננה האן/פירא

28.12.2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עמית טל (שם), מספר זהות 05787249 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 4/108/03/6 ששמה ז'אין קראק אסור (להלן - "התוכנית").
 2. אני מומחה לתחום ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא או לחילופין (מחס את המיותר):
 3. אני מומחה בתחום ע"מ (יש ג'יגה) שלא חלה לגביי חובת רישוי.
 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים היינאו/י סג'מ בתוכנית.
 5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והטאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 6. חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

29/12/11
 תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מסי' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : 4/408/03/6

רמת דיוק, חסו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 18/1/04 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק חסו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל חסו הכחול).

<u>24.4.12</u> תאריך	 חתימה	<u>ברנרד גטניו</u> מודד מוסמך רשיון מס' 570	<u>ברנרד גטניו</u> מודד מוסמך רשיון מס' 570
-------------------------	---	---	---

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 23.1.07 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>24.4.12</u> תאריך	 חתימה	<u>ברנרד גטניו</u> מודד מוסמך רשיון מס' 570	<u>ברנרד גטניו</u> מודד מוסמך רשיון מס' 570
-------------------------	--	---	---

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אצמירם דרמן ואחיו
 יעמירם דרמן ואחיו
 תל אביב, 35 כ"ס
 רח' ששת הקומים
 09-7487547 :טלפקס
 09-7450235 :טלפון

עורך התוכנית: עמירם דרמן תאריך: 5.12.11 חתימה:

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: נספח נופי, נספח הידרולוגי סביבתי עפ"י הוראות תמ"א/34/ב/3		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספר הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – ההנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.