

התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים חוק  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 19-05-2008  
 נתקבל  
 משרד הפנים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16441

שם תוכנית: הרחבת חוות לולים קיימת - קיבוץ גניגר

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 16441            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 15.1.09 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברוך            יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמוכ"ל לתכנון</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            הפקדת תכנית מס' 16441            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 14.3.08 להפקיד את התכנית</p> <p>האצל גדז'            יו"ר הועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16441            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5986            מיום 11.8.09</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 16441            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5831            מיום 31.7.08</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת קיבוץ גניגר – הרחבת חוות לולים קיימת בגוש 17196 בחלקים מחלקות 12,14.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קיצוץ גניגר - הרחבת חוות לולים קיימת
1.1	מספר התוכנית	16441/ג
1.2	שטח התוכנית	21.604 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים להפקדה מהדורה 2 בשלב מילוי תנאים להפקדה
1.4	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	ועדה מחוזית לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ימ"רס  
ברשומות

ימ"רס  
שומות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
		קואורדינטה X	225175
		קואורדינטה Y	729875
1.5.2	תיאור מקום	קיבוץ גניגר מתחם מזרחי של משי"צ 3 אזור האדמות החקלאיות וצפון לכביש מס' 75.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק יזרעאל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	גיבוץ גניגר – מתחם מזרחי של משי"צ 3.
		שכונה	אזור האדמות החקלאיות – קיבוץ גניגר
		רחוב	---
		מספר בית	---

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17196	מוסדר	חלק מהגוש	---	14,12
17197	מוסדר	חלק מהגוש	---	13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
17196	17292
17197	17292

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.12.1987	3510		שינוי	משי"ץ 3
27.12.2005	5474		תואמת	תמ"א 35
30.07.2007	5696		תואמת	תמ"מ 9/2

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		האני בשארה	09.12.2007	1	23	1:1250	מחייב	הוראות
		סוקהיל זידאן בע"מ	17.11.2007	1		1:500	מחייב	תשריט תשריט מדידה עדכני
		האני בשארה	09.12.2007	1		1:500	מחייב	תשריט בנוי
	המשרד להגנת הסביבה	איה שלמון	יוני 2007	---	7	---	מחייב	נספח נופי סביבתי
		איה שלמון	יוני 2007	2	---	1:250	מחייב	תשריט נופי סביבתי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	www.ginegar.net	04-6549392		04-6549211	קיבוץ גניגר 30053		מועצה אזורית עמק יזרעאל			קיבוץ גניגר 30053	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
www.ginegar.net	04-6549392		04-6549211	קיבוץ גניגר 30053		מועצה אזורית עמק יזרעאל			קיבוץ גניגר 30053	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521	---	04-6558211	ת.ד. 580 מיקוד 17105		מ.מ.ג. מחוז תצפן				
www.ginegar.net	04-6549392		04-6549211	קיבוץ גניגר 30053		מ.א. עמק יזרעאל		30053	קיבוץ גניגר 30053	חוכר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	עורך ראשי
hope@012.net.il	04-6572496	050-7808711	04-6572496	נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16000		בשורה האני ואדרי' ארוגוב שבתאי - משרד לאדריכלות והנדסת בנין - נצרת	05367 6011	2058283 064003544	האני בשורה ארוגוב שבתאי	הנדסאי אדריכל	עורך ראשי
mizpetel@netvision.net.il	04-6021582	...	04-6021582	ת.ד. 151 שמשית 17906		.....	.....	איה שלמון	מתכנתת נוף	ינוע נוף	
zidansrv@netvision.net.il	04-6556446	052-2300052	04-6565079	רינה		גידאן סוהיל בע"מ	508	2102666	סוהיל זידאן	מודד	מודד



**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**

הקמת חוות לולים – קיבוץ גיגור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הוראות להקמת חוות לולים.
2. התווית דרך גישה.
3. קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.
4. הנחיות בינוי.
5. הנחיות לעיצוב נופי ואדריכלי.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
חקלאי	100	
דרך - מוצעת	101	101
דרך - מאושרת	102	102

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.

### 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: חקלאי
4.1.1	שימושים
א.	לול: מבנה לאכסון עופות (רבייה).
ב.	מבנה שירות: מבנה המיועד לסוכך על אנשים העובדים במשק ולאחסון כלים לתפעול הלולים.
4.1.2	הוראות
א.	הנחיות בינוי: <p>הבניה לפי תכנית זו בנוגע לנושאים שלהלן תהיה בהתאם לתכנית הבינוי:</p> <p>א. תכנון המגרש ע"י קביעת מיקום המבנים</p> <p>ב. התווית דרך גישה וחניה תפעולית</p> <p>ג. נטיעות</p> <p>ד. ניקוז וחיבור לתשתיות מים וחשמל</p> <p>ה. גידור</p> <p>ו. מיקום מתקני אשפה, מתקני פינוי פגרים, מיכלי שתיה ומיכלי מזון</p>
ב.	הנחיות לעיצוב אדריכלי: <p>עיצוב המבנים והסביבה יהיה בהתאם להוראות הנספח הנופי-סביבתי ולתכנית הבינוי.</p>

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	דרך
4.2.2	הוראות
א.	הדרך תהיה דרך מצעים לא סלולה עבור חוות הלולים

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מספר	תכסי משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מספר קומות						מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות				מספר קומות	מספר קומות
				0	1	4.5	---	32%	32%	---	---	---	6068	380	5688	18960 (מזערי)	100	הקלאי
בהתאם לספח הבינוי																		

הגובה נמדד מקרקע טבעית ואו מתוכננת.

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

תנאי למתן היתר בניה:

- (א) פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד איכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל – 1970.
- (ב) אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- (ג) תנאי להיתר בניה ללול חדש השלמת ביצוע הטיפול הנופי ע"פ הנספח, כולל טיפול במדרונות ובניקוז השטח.

**6.2 עיצוב פיתוח ובינוי**

על יוזם התכנית לבצע גידור וגינון מסביב למגרש (המשק) ע"י גדר רשת בגובה 2.0 מ' ושתילת עציםמבוגרים לשם הסתרת המבנים ויצירת חזות נופית המשתלבת עם הסביבה בהתאם לנספח הנופי.

**6.3 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של קיבוץ גניגר; החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

**6.4 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה:

- א. הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ובהתאם לנספח נופי.
- ב. התוכניות להיתר חייבות לכלול את הקשר למערכת ניקוז המטע, וחיבור מוצאי ניקוז הלולים למערכת המטע. כמו כן נדרש ייצוב לתעלה המאספת.

## 6.5 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

## ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בניהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

**6.6 אשפה**

סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה, לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.7 חלוקה ורישום**

א. אחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחיפץ.

**6.8 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.9 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה טיפול בזבל ובפגרים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והכל בהתאם להנחיות הנספח הנופי כלהלן:

א. על מנת לטשטש כליל את מראם של גגות הלולים בשטח, אנו ממליצים על נטיעת עצי ברוש מצוי

צריפי "CUPRESSUS SEMPERVIRENS "STRICTA"

בחזיתו הדרום מזרחית של האתר, לכל אורך החזית.

עצים אלו קיימים בשטח, מהירי גידול ויהוו הסתרה מצוינת לכיוון כביש 73.

(ראה מבט עתידי)

ב. שולי האתר, במידת הצורך, יהיו מדרונות בשיפוע של 1:2, מכוסים באדמה גננית. במידה ולא

יתאפשר שיפוע זה תתווסף מסלעה מאבנים מקומיות בשיפוע 1:1 ליצוב השיפוע.

ג. המדרונות ישתלו בצמחיה משתרעת לאחזקת המדרון כדוגמת:

מיאופורון קטן עלים MYPORUM PARVIFOLIUM

לנטנה לילכית LANTANA MONTEVIDENSIS

אספרג שפרנגר ASPARAGUS SPRENGER

ד. ניקוז השטח יהיה כך שנגר עילי לא יחדור מהסביבה אל מכלול המבנים.

ה. זבל העופות יטופל ויסולק על פי הנחיות משרד החקלאות ומשרד הבריאות.

- ו. שפכים היוצאים מהלולים יטופלו כנדרש.
- ז. פגרים ישמרו ואוחסנו כנדרש למניעת מפגע סביבתי, ויסולקו בדרך המאושרת ע"י הגורמים המוסמכים.
- ח. והכול לפי הנחיות משרד לשמירת הסביבה לאחסון בעלי כנף.
- ט. גמר גגות הלולים יהיה בצבע באז' כך שישתלב בסביבה.
- י. מומלץ לשתול צמחיה מטפסת על גדרות המקיפים את חוות הלולים כדוגמת:
 

יערה יפנית	LUNICERA JAPUNICA
יסמין אזורי	JASMINUM AZORICUM
שעונית נאכלת	PASSIFLORA EDULIS
- יא. כל עודפי העפר והפסולת יפזרו למקום שפיכה מאושר. לא תותר שפיכת עפר, בולדרים, פסולת וכ"ו בשולי המגרש וסביבתו.

### 6.10 היטל השבחה.

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.11 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

### 6.12 הוראות בנושא עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2990/0 "גניגרי" י"פ: 1091 עמ" 1387 מיום: 18.05.1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבוצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית /או המחוזית לפה סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.13 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.14 מבנים קיימים**

מבני קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

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

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

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19/5/08	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	570000463	קיבוץ גניגר	מגיש התוכנית
12/5/08	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	570000463	קיבוץ גניגר	יזם במועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
05/05/08	<b>בשורה האבי</b> מישד לאדריכלות והנדסה מס' רשמי 5387 נצרת - טל' 0722480000		20587283	האני בשארה	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי ומסמך נופי-סביבתי</u>		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה האני בשארה, מספר זהות 20587283, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג / 16441 ששמה הקמת חוות לולים – קיבוץ גניגר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בנין מספר רשיון 05367.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. סוהיל זידאן, מודד, מפה מצבית הכוללת איחוד וחלוקה.
  - ב. איה שלמון, יועצת נוף, נספח נופי-סביבתי.
  - ג. \_\_\_\_\_
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.

בשארה האני  
 נציג לאדריכלות והנדסת בנין  
 מס' רשיון 5371  
 וצרת - 052-72498

חתימת המצהיר

05/05/08

תאריך

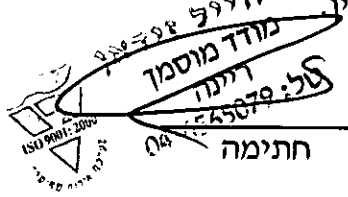


<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית : ג/16441

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/2/02 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין



508  
מספר רשיון

סניני  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1296/ג	מופקדת	3662	31.5.89

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	חלה		

אישור לפי סעיף 109 לחוק			
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה	
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.