

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17181

שם תוכנית: אזור תעשייה קלה, מלאכה ומבני משק - אבני איתן

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

מועצה אזורית גולן
חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן
תוכנית אזורית מס' 17181
הועדה המקומית בעניבה
מס' 2007 מיום 14.9.09 החליטה
להמליץ על מתן תוקף התכנית הנסיבה לעיל
יו"ר ועדה
מאגד

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 17181
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.9.09 לאשר את התכנית
סמ"כ לל תכנון
יו"ר הועדה המחוזית
מאגד

הודעה על אישור תכנית מס' 17181
מס' 2007 מיום 14.9.09

דברי הסבר לתוכנית

1. רקע כללי

מושב אבניי אית"ן הוקם בשנת 1974 ע"י גרעין של הצופים הדתיים ובני עקיבא. המושב ממוקם על נופו הקסום של נחל אפיק מעל המפל השחור. במושב 39 משפחות חברים 6 משפחות בניס חברים ועוד שלושים משפחות תושבים משפחות צעירות.

2. תעסוקה:

חברי המושב עוסקי בענפי חקלאות שונים: מטעים, בתי אריזה, רפתות, דירים ולולים. במושב אנשים המתעסקים במקצועות חופשיים, ועתה עם התפתחות ענף התיירות מתפתח אף ענף זה במושב (צימרים, יקב בוטיק ועוד) כמו כן מספר לא מבוטל מחברי המושב עוסקים ברפואה משלימה (הוליסטית)

3. פיתוח והרחבה:

- א. המושב נמצא בתנופת פיתוח ובשלב של קליטת משפחות חדשות ורה-ארגון
- ב. המגמה הינה להוציא מקורות תעסוקה המהווים מפגע סביבתי (כגון: רפתות, דירים ולולים) לאזור משקי מחוץ למושב.
- ג. בעקבות הרצון להוציא רפתות מתחום המגורים, הוקם גרעין של מספר משפחות להקמת רפת באזור שיוגדר כאזור מבני משק.
- ד. הקצאת השטח עבור הפרוייקט הנ"ל לוקחת בחשבון הן את צרכי היזמים והן את התכניות העתידיות של אבני איתן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אזור תעשייה קלה, מלאכה ומבני
משק- אבני איתן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

17181/ג

מספר התוכנית

70.37 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10.5.2009 תאריך עדכון המהדורה

מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן

קואורדינטה X 271.700
קואורדינטה Y 747.500

1.5.2 תיאור מקום
אזור הכניסה ליישוב אבני איתן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גולן
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב אבני איתן
שכונה בכניסה ליישוב
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
200000	מוסדר	חלק מהגוש	-	13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5201/ג	

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.5.1988	3558	מהווה שינוי לתכנית הנ"ל, רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות המופיעות בתכנית ג/5201 ממשיכות לחול	שינוי	ג/5201
27.11.2005	5474	התכנית נמצאת בתחום המוגדר שטח לשימור משאבי מים ובתחום אגן היקוות הכנרת	כפיפות	תמ"א 35 הנחיות סביבתיות
27.11.2005	5474	נמצא בתחום מרקם כפרי	כפיפות	תמ"א 35 מרקמים
26.3.1989	3640	נמצא בתחום המוגדר כמושב עובדים, והרחבה לכיוון אזור חקלאי	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 3
23.10.2006	5590	מתאים להנחיות הסדרת רפתות מושבים ברמת הגולן	כפיפות	ג/13973
16.08.2007	5704	התכנית נמצאת בתחום א-1 – אזור עם פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 ב/4

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שרה רום – רום תכנון			26		מחייב	הוראות התוכנית
		שרה רום, רום תכנון		1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.פ.	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6600448	050-8445632		אבני איתן ד.ג. רמת השרון	570036665	קדם 2000 - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	ל.ר.			ל.ר.

זום פנימי										
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' ת.פ.	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6600448	050-8445632		אבני איתן ד.ג. רמת השרון	570036665	קדם 2000 - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	ל.ר.			ל.ר.

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6600448	050-8445632		אבני איתן ד.ג. רמת השרון	ח.פ. 570036665	קדם 2000 - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ				חוכר

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
romi@romidesig n.co.il	04-9882814	054-4555820	04-9887778	גילון, ד.ג. משגב 20103		28391	65536310	שרה רום	אדריכלית	עורך ראשי
male@melofam. co.il	6785643	052-2694954	04-6782595	מנפה נטופה		697	056439219	מתה תן-ציון	מורה	מורה

10/05/2009

עמוד 7 מתוך 26

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
מבנה חקלאי	מבנה המשמש לגידול בעלי חיים, צמחים, או לאיחסון ציוד חקלאי, מזון לבע"ח, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית או לטיפול בתוצרת חקלאית וכל מבנה אחר ובלבד שכל אלה דרושים במידרין לשימוש חקלאי
בית גידול לצמחים	מבנה לגידול צמחים מבוקר המיועד לכסות ולהגן על הצמחים. עשוי מחומרים קלים ופריקים כגון חממות, בתי רשת ובתי גידול אחרים.
בית אריזה	מבנה המיועד למיון, טיפול, אריזה, אחסון ואחסון בקרור של תוצרת חקלאית
דיר צאן, רפת, אורווה	מבנים לאחסון, ריכוז וגידול צאן, בקר, סוסים, חמורים וגמלים. כולל חצר פתוחה, סככות רביצה, סככות צל לטיפולים, מתקנים לאצירת פסולת, מזון ומים, מיכלי תערובת, מכלי גז ודלק, מתקנים לטיפול בתשטיפים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול בע"ח הני"ל. דיר צאן ורפת לחלב יכללו גם מכון חליבה.
לול	מבנה לאכסון וגידול עופות (לרבות תרנגולות, הודיים, עופות מים, שלווים – לרביה, לבשר ולביצים) לפי הפירוט הבא: 1. מבנה גידול על רפד – מיועד לאימון וגידול פרגיות פיטום והודיים לרביה על רפד. 2. סככות סוללות – מיועדות לגידול ואחזקת מטילות ופטמים בסוללות. 3. מבנים מבוקרים – לגידול מבוקר של עופות, כולל חדרי פיקוד ובקרה. 4. אווזיה (עופות מים) – מבנה לאכסון אווזים או ברווזים הכולל שטח מקורה וחצרות. מיועד לפיטום ורביה. לול יכול לכלול חדר פיקוד ובקרה, מיכלי תערובת, מים, גז ודלק, מתקן לסילוק פגרים וכל מבנה ומתקן הדרוש ישירות לצורך גידול העופות.
מחסן חקלאי	מבנה המיועד לאחסון כלים חקלאיים, תשומות חקלאיות, תוצרת חקלאית וציוד הדרוש לפעילות החקלאית.
משרד משקי	מבנה המשמש לניהול משרדי של המשק החקלאי
שפכים	מים ששימשו לשיפה במסגרת הפעילות במשק וכוללים בתוכם מזהמים למיניהם
תשטיפים	נוזלים, כולל מי גשם, שהיו במגע עם זבל או שנבעו ממנו וכוללים בתוכם מזהמים למיניהם
פסולת חקלאית	פסולת מוצקה /או זבל בעלי חיים, המתהווים כתוצאה מהפעילות החקלאית המשקית
חומרים מסוכנים	רעל או "כימיקל מזיק" כמפורט בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993.

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**

- הסדרת שטח למבני משק
- הסדרת שטח תעשייה קלה ומלאכה
- הסדרת דרך גישה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי קרקע, מדרך לשצ"פ ושטח מבני משק, ולתעשייה קלה ומלאכה
- שינוי יעוד קרקע משצ"פ לדרך, לשטח מבני משק, ולתעשייה קלה ומלאכה
- שינוי יעוד קרקע מאזור מלאכה ואחסנה לשטח תעשייה קלה ומלאכה ולשטח מבני משק.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה והוראות נוספות.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	70.37
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			7198.4 (-)	7198.4	מ"ר	אזור מלאכה ואחסנה (*)
		9194.85	9194.85 (+)		מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה
		9770.6	9770.6 (+)		מ"ר	מבני משק
		171.78	171.78(+)		מ"ר	שצ"פ

(*) הגדרה זו אינה על פי נוהל מבא"ת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה קלה ומלאכה	501	שטח עתיקות 501
מבני משק	502-503	502-503
שטח ציבורי פתוח	504-505	504
דרך מוצעת	506-507	506-507
דרך קיימת	508	

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 תעשייה קלה ומלאכה

4.1.1 שימושים

- א. משרדים
- ב. מבני מלאכה קלה
- ג. מבני תעשייה זעירה
- ד. מרכזי מבקרים לפעילויות הקשורות לאזור זה
- ה. גלריות
- ו. סדנאות אומנות
- ז. חנויות מפעל
- ח. דרכים וחניות
- ט. מתקנים הנדסיים וגידור

4.1.2 הוראות

- א. הוראות בינוי
 - א. 1 כל בקשה להיתר בנייה בשטח זה מותנה בהגשת תכנית בינוי כללית לאזור באישור הועדה המקומית
 - א. 2 מותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים מהני"ל, בתנאי שאינם מהווים מטרד זה לזה
 - א. 3 לא תותר הקמת מפעלים הפולטים חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993, או בעלי פסולת רעילה.
 - א. 4 תנאי למתן היתר בנייה-אישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומינהלת הכינרת.
- ב. עיצוב אדריכלי
 - ב. 1 חמרי גמר למבנים יהיו מאיכות גבוהה ולשביעות רצון מהנדס הועדה
 - ב. 2 יש לשלב אלמנטים מאבן מקומית בעיצוב המבנים.
- ג. הוראות חניה
 - מתן היתרי בנייה מותנה בהצגת פתרון חניה כחוק בתחום המגרשים

4.2 מבני משק

4.2.1 שימושים

- א. מבני משק חי כגון: רפתות, דירים, לולים, אורות
- ב. מחסנים חקלאיים ומשקיים
- ג. בתי גידול לצמחים
- ד. מבנים חקלאיים, בתי אריזה, חדרי קירור, שירותים טכניים
- ה. בתי מלאכה

4.2.2 הוראות

- א. איכות הסביבה
 - א-1 מתן היתרי בנייה לשימושים החקלאיים השונים יותנו באישור רשויות איכות הסביבה, משרד החקלאות, משרד הבריאות ומינהלת הכינרת.

א-2 כל בקשה לטופס 4 למבנים לבעלי חיים מחייבת אישור המשרד להגנת הסביבה שהבנייה עומדת בדרישות המשרד להגנת הסביבה.

ב.	הוראות בינוי	מתן היתרי בנייה יותנה בהגשת תכנית בינוי לכל אזור מבני המשק.
ג.	הוראות חניה	מתן היתרי בנייה מותנה בהצגת פתרון חניה כחוק בתחום המגרשים.
4.3 שטח ציבורי פתוח		
4.3.1 שימושים		
א.	שטח לצרכי גינון, שבילים, ומתקני נוי.	
ב.	תותר הקמת מקלטים, תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים.	
ג.	שטחים שמורים לצרכי ניקוז	
4.3.2 הנראות		
א.	איכות הסביבה	תנאי למתן היתר בנייה-אישור המשרד לאיכות הסביבה משרד הבריאות, ומינהלת הכינרת.
ב.	עיצוב אדריכלי	חמרי גמר למבנים יהיו מאיכות גבוהה ולשביעות רצון מהנדס הועדה
4.4 דרכים		
4.4.1 שימושים		
א.	דרך-כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבנייה למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.	
4.4.2 הנראות		
א.	בינוי ופיתוח	אסורה כל בנייה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קוי תשתיות על/תת קרקעיים לסוגיהם, להקים מפרצי חניה, תחנות הסעה, ונטיעות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	קומות		מספר מעל	גובה מבנה (מטר)(1)	צפיפות (יח"ד למג"ד)	מספר יח"ד	תכשית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	אחוזי בניה		שטחי בניה (מ"ד או % לפי העניין)		גודל מגרש/ מזערי	מ"ס תח"ש	יעוד
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לכניסה	מעל לכניסה							שטחי בניה	שטחי בניה	מתחת לכניסה (2)	שטחי בניה			
4	4	4	4	מתחת לכניסה	מעל לכניסה	2	9	-	-	35%	40%	40%	40%	-	-	500	501	תעשייה קלה ומלאכה
4	3	3	4	-	1	1	10	-	-	40%	40%	40%	40%	-	-	1,000	502-503	מבני משק
4	4	4	4	-	1	1	5.0	-	-	2%	2%	2%	2%	-	-		504-505	שעי"פ
לא תותר כל בנייה מעל מנתקי דרך																		

(1) גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה-הנמוכה ביותר של המבנה.

(2) בסמכות היעוד המקומית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל אל מתחת למפסל הכניסה הקובעת נתנאי ובלבד שסך כל זכויות הבנייה יישמרו ע"פ חטבלה

10/05/2009

עמוד 12 מתוך 26

6. הוראות נוספות**6.1 פיתוח סביבתי**

- א. בעת ביצוע התכנית תינקטנה הפעולות הדרושות לשמירת הנוף, תוך שימת דגש לפגיעה מינימאלית בעצים קיימים.
- ב. כריתת עצים בתחומי התכנית תיעשה באישור קק"ל-ע"פ "פקודת היערות". המבקש לכרות עץ מוגן חייב לקבל את אישור פקיד היערות בקק"ל.
- ג. היתרי בניה יינתנו רק אם לתכנית הבינוי תצורף תכנית פיתוח הכוללת: מפלסי מבנים, קירות תומכים ואלמנטי פיתוח, חניות, פתרונות גידור, ניקוז חמרי גמר וכד'.
- ד. לא תותר הקמת גדרות תיל קוצני. לא יותר שימוש ביריעות או אריגי פלסטיק לתיחום או ליצירת חיץ.
- ה. מסלעות הפונות לשטחי ציבור תהיינה בשיפוע מכסימאלי 1:1.
- ו. פיתוח השטח יעקוב אחרי טופוגרפיה טבעית. תמיכות במידת הצורך יבוצעו ע"י קירות אבן טבעית בגבהים שלא יעלו על 1.5 מ'. במידת הצורך יבוצעו קירות מדורגים.

6.2 עיצוב אדריכלי

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

6.3 תנאים למתן היתר בנייה

- א. כל בקשה להיתר בניה צריכה אישור הועדה המקומית, משרד החקלאות, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומינהלת הכינרת.
- ב. כל בקשה לקבלת היתר בניה מאו רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח באזורים אלו יצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאיחסון חומרים מסוכנים. ג. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.
- ד. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי – אקולוגי.
- ה. כל שימוש חקלאי השונה מהיתר הבניה שניתן, מחייב בקשה חדשה להיתר או בקשה לשימוש חורג.

6.4 איכות הסביבה

א. כללי:

- לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל יעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.
 - מבני לולים, רפתות, דירים וכד' יתוכננו תוך שימוש בטכנולוגיות ובסטנדרטים מירביים לאותה עת על מנת לצמצם את המפגעים הסביבתיים כולל לולים סגורים.
- ב. עבודות עפר: עודפי עפר המיועדים לפינוי, ופסולת בנייה יפוננו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. מטרדים
- לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש /או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.
 - מפגעים ומטרדים: יש להימנע מכל פעילות במשק החקלאי העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים שלהלן:
 - חוק למניעת מפגעים, התשכ"א – 1961.
 - פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 3-1ב', 42א'-73)
 - חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב – 1992.
- ד. פסולת חקלאית
- איסוף הפסולת המוצקה לסוגיה, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.
 - המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.
 - תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.
 - פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקרוור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימונע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת – הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981).

ה. חומרים מסוכנים

1. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.
2. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
3. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.
4. מבנה לאיחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.
5. ריצפת המבנה לאיחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלוטם ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי – מאצרה או בריכת אידוי בנפח מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.
6. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
7. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.
8. תחום ההשפעה של חומ"ס לא יחרוג מתחום המגרש.

ו. אחסון דלקים

- אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים יעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק.
- במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב).
- יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

ז. שפכים תשטיפים וביוב

1. כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.
2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.
3. החיבור למערכת הביוב המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית וקולחי רמה"ג כמינימום לאישור ההתחברות.
4. משקי גידול בעלי-חיים שיוקמו באתר יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי-נגר עילי וזיהום מי-תהום. מבני המכלאות יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי נגר עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש. המכלאות, כולל החצרות הפתוחות ירוצפו בתשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

ח. איכות אויר

1. בקשה להיתר בניה תתיחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.
2. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים /או גזים לאויר /או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים:
 - תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב – 1962.
 - תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א – 1972.
 - תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992.
 - חוק למניעת שריפות בשדות התשי" – 1949.

ט. רעש

כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים) (רעש בלתי סביר),

התשי"ן – 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש.

באחריות היזם לתכנן ולהקים מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

י. הוראות למבנים החקלאיים השונים:**רפת חלב, בקר לבשר ודיר צאן**

1. הרפת (והדיר) על חצרותיה והמתקנים הנלווים אליה, תיבנה כשהיא מוגנת מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.

2. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח הרפת (ו/או הדיר) תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.
3. ברפת חלב, כל שטחי המחיה של הפרות יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק אם קיים פתרון מאושר ברמה ישובית או אזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים.
- ברפת בשר ו/או בדיר צאן, שכון בעל החיים יתבסס אך ורק על שיטת טיפול יבש בזבל ו/או ריפוד עמוק.
4. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח הרפת.
5. בתחומי הרפת יוקם משטח אטום ומקורה לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל מחוץ למשק. גודל המשטח יתוכנן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין, ניתן לתכנן משטח תפעולי (אופרטיבי) עם נפח אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן אזורי או ישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.
6. שטחי הרפת שאינם מקורים בסככות, כגון שבילים ומעברים בין הסככות, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים.
7. שפכי מכון החליבה ותשטיפים מהרפת וממתקניה השונים – ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק.
8. יוקם מתקן קדם-טיפול אשר באמצעותו המוצקים הגסים המוכלים בשפכים ובתשטיפים יופרדו מהזרם עד לרמה הנדרשת ע"י הרשות המקומית לצורך הזרמת השפכים אל מערכת האיסוף הציבורית.

לולים

1. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.
2. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.3 – 0.2 מטר למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.
3. לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.
4. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.
5. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.
6. בלולים תותקן מערכת או אמצעים להפחתת כמות אבק מהלולים
7. שטיפת הלולים תנוקז למערכת הביוב
8. הזבל מהלולים יפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה

בתי צמיחה

1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.
2. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.
3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקה.
4. טיפול בגזם יהיה מיחזור מקומי או פינוי לאתר מיחזור אזורי

6.5 פיתוח תשתית

א. מים:

- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית- רשות ניקוז כינרת.

ג. ביוב:

ג.1 תנאי לקבלת היתר בניה, מתן פתרון קצה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מינהלת הכינרת, והגורמים המוסמכים לכך.

ד. נגר עילי:

מי נגר עילי יופנו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהיעדר אפשרות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.

ה. מניעת זיהום מקורות מים:

התשתיות למניעת זיהום מקורות המים יוקמו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, לפי המפורט בסעיף 6.4 תת סעיף י להלן. מתן היתר הבנייה יותנה בביצוע תשתיות אלה.

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

ג. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים (בהתייחס לחוק החשמל וחוק הקרינה)

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

ממ"ק	מהתיל הקיצוני	
מ' 3.25	מ' 3.00	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
מ' 2.25	מ' 2.0	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד וכבלים אויריים
מ' 6.50 מ' 8.50	מ' 5.00 -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 20.00		ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'):
מ' 35.00	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
	מ' 1.0	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
	מ' 3.0	ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

ה. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח גבוה

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ו. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד פני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.7 חלוקה ורישום

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.9 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית 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 תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

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

6.10 מבנים להריסה

תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

6.11 היטל השבחה

- א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.12 דרכים וחניות

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

6.13 הוראות בניה למקלטים

תנאי למתן היתר בנייה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.14 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.15 עתיקות

- א. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
- ב. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978
- ג. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978
- ד. במידה ויידרש עי"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ה. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו עי"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ו. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ז. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית- עד 10 שנים

.8 חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	יודם 2000 אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	קדם 2000 - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ח.פ. 570036665			מגיש התוכנית
	יודם 2000 אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	קדם 2000 - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ח.פ. 570036665			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
		קדם 2000 - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ח.פ. 570036665			
10.5.2009			65536310	שרה רום, אדריכלית	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שרה רום, מספר זהות 065536310,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17181 ששמה אזור תעשייה קלה, מלאכה ומבני משק-אבני איתן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 28391.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 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 אחד 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.

גוס (תכנון)
 שרה רום אדריכלית
 גילון ד.נ. משנת 20103
 04-9887778

חתימת המצהיר

11.5.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ ל.ר. _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני 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 המצהיר


_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/17181

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7.5.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

697
 מספר רשיון

מתניה חן-ציון
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 19.12.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

697
 מספר רשיון

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מ.ר. 697
 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

ייחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

ייחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	ל.ר.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	ל.ר.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	ל.ר.		

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