

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

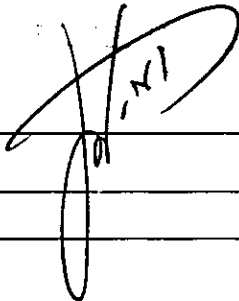
### הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17846

שם תוכנית: "פל"ח במשק 28-כפר יהושוע"

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>17846 6173 16.12.10</p>	/
<p>17846 13.9.10</p> 	

1. זיהוי וסיווג התכנית
------------------------

1.1 שם התכנית 17846/ג  
"פלי"ח במשק 28-כפר יהושוע"

1.2 שטח התכנית 44.85 דונם.

1.3 מהדורות שלב  
מספר מהדורה 1  
תאריך עדכון 17/9/2010  
מילוי תנאים לתוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה  
סמכות ראשית  
מטפלת בתכנית  
ללא איחוד וחלוקה  
ועדה מחוזית

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת  
מימדי • לא

1.5 מקום התכנית
-----------------

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
קואורדינטות 731,850 : 215,000

1.5.2 תאור מקום מושב כפר יהושוע

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל.  
בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית מושב כפר יהושוע

ישוב שכונה  
רחוב  
מספר בית  
לי"ר  
לי"ר  
28

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11267	מוסדר	חלק	28,41,37	
11256	מוסדר	חלק	28,9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
5473/ג	28

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/7/1994	4235	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	5473/ג
13/2/2003	5159	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	12139/ג
11/5/2004	5296		כפיפות	13035/ג
25/7/2006	5559	ללא שינוי זכויות חקלאיות	כפיפות	14433/ג

1.7 מסמכי התכנית									
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך	
	ו. מחוזיות	זהבי איתי	27/4/2008	לי"ר	19	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית	
	ו. מחוזיות	זהבי איתי	27/4/2008	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תשריט התכנית	
	ו. מחוזיות	זהבי לניר	17/7/2009	1	5	1:250	מחייב	נספח נופי	
	ו. מחוזיות	זהבי איתי	17/7/2009	1	--	1:250	מנחה	נספח בינוי	

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
1.8.1 מגיש התכנית									
דוא"ל	מספר	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9832491	052-4661535	04-9930368	כפר יהושע 28 משק	לי"ר	לי"ר	0942084 0942494	יריב רפי זוכבה	לי"ר
									מגיש התכנית

1.8.2 יוזם התכנית									
דוא"ל	מספר	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9832491	לי"ר	04-9930368	כפר יהושע	אגודה הקלאית-כפר יהושע	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
									יוזם התכנית

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם בעלים
			04-6558211	רח' החרמון 2 נצרת עלית	מ.מ.י-מתוז צפון	לי"ר	לי"ר	מ.מ.י. מחוז צפון	לי"ר	בעלים
לי"ר	04-9832491	052-4661535	04-9930368	כפר יהושע משק 28	לי"ר	לי"ר	0942084 0942494	יריב רפי וזהבה	לי"ר	חוכר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם אדריכל
<a href="mailto:ZEHAVY1@netvision.net.il">ZEHAVY1@netvision.net.il</a>	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 17910	זהבי איתי אדריכלים	086522	0584982395	זהבי איתי	אדריכל	אדריכל
<a href="mailto:Zoabi@netvision.net.il">Zoabi@netvision.net.il</a>	04-6521203	לי"ר	04-6528087	כפר נר	לי"ר	788	לי"ר	מחמד זועבי	מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח הגדרת מונח

הועדה המקומית הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים

הועדה המחוזית הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

"שינוי זכויות בניה למטרות פל"ח"

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- התרת שמושים נוספים שלא למטרות חקלאיות בתחום אזור המגורים כחלק מהנחלה לצרכי תעסוקה ותיירות (פל"ח).
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 44.85 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
מגורים בישוב כפרי מאושר	---	535 מ'ר	---	535 מ'ר	מ'ר	מגורים בישוב כפרי
	--	2	---	2	מס' יח"ד	
סה"כ 300 מ'ר לשמושי פל"ח בהתאם לסעיף 4.1.1	---	80	80+	---	מ'ר	תיירות/מלונאות פל"ח (שמושים מסחריים)
	---	2	2+	---	יח' ארוח	
		220	220+	---	מ'ר	

**3.0 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		101	אזור מגורים בישוב כפרי
		503	אזור חקלאי (חלקה א')
		501-502	שפ"פ
		601	דרך מאושרת

## 4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

### 4.1 מגורים בישוב כפרי (מצב מוצע)

#### 4.1.1 שימושים

1. מגורים: תותר בניית 2 יח"ד בשני מבנים ויח' הורים קטנה בשטח של עד 55 מ"ר, במיקום התואם לנספח הבינוי המצורף.
2. תעסוקה: משרדים של בעלי מקצוע חופשיים וסדנאות אמנים ובתנאי שאופי הפעילות אינו גורם למטרד לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שמוש לתעסוקה תכלול הסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.  
בנוסף יותרו שמושי פל"ח כמפורט להלן:
  - א. עד 80 מ"ר עבור 2 יח' נופש כפרי-בהתאם להנחיות של משרד התיירות וכפוף להוראות תכנית זו.
  - ב. עד 220 מ"ר עבור שמושים מסחריים (כולל משרדים של בעלי מקצועות חופשיים).
  - ג. תהיה רשאית הוועדה המקומית לשנות את היחס בין השימושים המפורטים בסעיף א ו-ב (מעבר מסעיף א' ל-ב' בלבד) וזאת בתנאי שסה"כ זכויות הבניה לא יעלו על 300 מ"ר (כולל שרות ועיקרי) זאת לאחר קבלת חו"ד משרד התיירות, משרד התחבורה ומשרד הבריאות בדבר כשר נשיאה של תשתיות קיימות.

### 4.2 דרכים

#### 4.2.1 שימושים:

ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך.

### 4.3 שטח חקלאי

#### 4.3.1

יותר שימושים הבאים: עבוד חקלאי, מטעים פרדס ומרעה, בתי צמיחה, בית גדול פטריות, מבנים לגדול בעלי חיים (דיר צאן, רפת, אורווה) למעט גדול חזירים. לולים לגדול עופות (למעט עופות מים) חווה לגדול יענים (ללא שחיטה), מבנים סככות ומתקנים לצורך היצור החקלאי המשמשים את הנחלה עצמה: א. בית אריזה, מחסן חקלאי ב. עבוד תעשייתי ביתי של התוצרת החקלאית, מכון רדיה, מחלבה. ג. משרד משקי.  
מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי-גנרטור, בריכת אגירה וכד'. דרכי גישה, חניות וגינון. שימושים וגידולים שאינם מפורטים לעיל-לשקול דעת הוועדה המקומית ועפ"י מפרט מאושר ע"י משרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות.  
עופות מים, דגים וכלבייה-על פי תכנית מפורטת. לא תותר הקמת מפעל קומפוסט.

### 4.4 שפ"פ

#### 4.4.1

שטח זה ישמש לדרכים חקלאיות ושטחים שמורים לצרכי ניקוז. לא תותר כל בניה באזור זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	שמאלי	ימני	קדמי <sup>(4)</sup>	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מכסית (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר) *		מפל לבנייה הקובעות	גודל מגרש מזער/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לבנייה הקובעות	מעל לבנייה הקובעות						מתחת לבנייה הקובעות	שטחי בניה מעל הקובעות				
<p>ראה פרוט בטבלה 5.1.1 מצורפת</p> <p>בהתאם לתכנית ג/14433 ולהחלטותיה.</p>																
															101	מגורים
															503	בישוב כפרי (נחלה) אזור חקלאי



5.1.1 טבלת זכויות והוראות בניה-לאזור מגורים כפר														
מספר קומות	קווי בנין (מטר) (5)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית (מ"ר משטח המגיש)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת (1)		עיקרי שירות	מ"ר	סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת	מ"ר
		מתחת לקובעת	מעל לקובעת				מתחת לקובעת (1)	מעל הקובעת						
3	3	3	3	2	מספר יח"ד	450 מ"ר	681 מ"ר	681 מ"ר	146 מ"ר	535 מ"ר	101	2,980	835	2,980
0	3	3	3	2 יח' קיט	מספר יח"ד	80 מ"ר	80 מ"ר	80 מ"ר	80 מ"ר	80 מ"ר	80	2,980	835	2,980
0	3	3	3	---	מספר יח"ד	80 מ"ר	300 מ"ר	300 מ"ר	300 מ"ר	300 מ"ר	220	2,980	835	2,980

(1) תותר העברת אחוזי בניה מנמל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.  
 (2) מבנים קיימים, בעלי היתר בניה כדין, בקווי בניה שאינם תואמים את הטבלה, יותרו כפי שהם בתחום הנחלה.  
 (3) תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי - 1 מ' וצדיו 0 ובהסכמת השכן.  
 (4) תותר בריכת שחיה כפוף להוראות משרד הבריאות. בקו אחורי - 0.  
 (5) א.מרחק המבנה לתעסוקה-לא חקלאית, פרט לקיט, לא יפחת מ-15 מ' מכל מבנה אחר בשימוש למגורי קבע.  
 ב. על אף האמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לקבוע כי מרחק המבנה לתעסוקה ממבנה אחר המשמש למגורים לא יפחת מ-6 מ' וזאת עקב הגבלות פיזיות שמוששים לא חקלאים יהיו לפי הפרוט להלן-

א. עד 80 מ"ר עבור יח' נופש כפרי-בהתאם להנחיות של משרד התיירות.

ב. עד 220 מ"ר עבור שמוששים מסחריים (כולל משרדים של בעלי מקצועות חופשיים).

ג. תהיה רשאית הועדה המקומית לשנות את היחס בין השימושים המפורטים מסעיף א' לסעיף-ב' וזאת בתנאי שסה"כ זכויות הבניה לא יעלו על 300 מ"ר (כולל שרות ועיקר) וזאת לאחר קבלת חו"ד משרד התחבורה ומשרד הבריאות בדבר כשר נשיאה של תשתיות קיימות.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה והנחיות סביבתיות לפל"ח

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה.
- ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.
- ג. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום הנחלה.
- ד. תנאים למתן היתר בניה למבנים חקלאיים :-
1. בסמכות ועדה מקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בבצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.
  2. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי-אקולוגי.
  - ה. לא תותר פעילות העלולה לגרום מפגעי או מטרדי תנועת כלי רכב עקב ריבוי ו/או צפיפות בתנועה באזורים מסוימים, ובמיוחד בסמוך למגורים, מעבר לפעילות החקלאית הרגילה בנחלה.
  - ו. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו ללא קבלת הסכמת מ.מ.י.
  - ז. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר ההוראות הבאות:
  - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך לחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - ב. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל בצוע בקרה הנדסית לבקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה" תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 יוני 2008).

#### הנחיות נופיות: כללי-

- ח. יש להקפיד על שמוש בחומרי גמר המשתלבים עם אופי הסביבה.
- ט. על גבי התשריט סומנו עצים בוגרים. בכל מקרה של צורך לכריתת עץ יש לקבל את אישורו של פקיד היערות במשרד החקלאות או ק"ל.
- י. העתקת עצים תבצע באופן מתוכנן ולפי קריטריונים גננים מקצועיים ותכלול גיזום הנוף והשקיה לבסוס בית השורשים בסמוך לגזע העץ.
- יא. את תכניות הפיתוח המפורטות יש לבצע על גבי תכנית מדידה הכוללת בתוכה את כל העצים הקיימים בשטח תוך ציון יעודו של כל עץ בתכנית הסופית.
- יב. תכנית הפיתוח המפורטת תתחשב במיקומם של עצים בוגרים ותגן עליהם.
- יג. יש להשתמש בצמחייה מקומית או מתאימה לאופי המקום.
- יד. שתילה למיסוך המבנה -
1. שתילת שדרת עצי כליל החורש ממזרח לגבול החלקה.
  2. שתילת שיחים כגון מורן מקומט ומטפסים ירוקי עד בין המבנה המוצע לכביש.
  3. שתילת שדרת ברושים מצד צפון של החלקה עד לקו החניה המתוכנן.

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

### 6.4 אשפה

- 6.4.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.5 פיקוד העורף**

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

**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. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.7 תשתיות****1. מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**3. ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.8 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.

**6.9 חניה**

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.

**6.10 חלוקה ורישום**

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

**6.11 הוצאות התכנית**

הוצאות מימוש התכנית יחולו על מגיש התכנית בלבד.

**6.12 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**7. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הוצאת היתרי בניה	אשור תכנית הסדרי תנועה וחניה.

**8. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מייד.

## נספח הנחיות סביבתיות לבניה בשטח חקלאי בחלקות א' של נחלות

### מטרות

1. קביעת כללים למניעת פגיעה באיכות הסביבה כתוצאה מהשימושים השונים במבנים החקלאיים ומניעת מטרדים סביבתיים העשויים להיווצר עקב הקמת המבנים החקלאיים ועקב פעילותם השוטפת בקירבה לשימושי קרקע אחרים כמו מבני פל"ח.

### רשימת תכליות ושימושים – באזור חקלאי של חלקה א' בנחלות:

1. בחלקות א' בנחלות לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית ג/14433, ההגבלות המופיעות בה והזכויות המוקנות בה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית ג/14433 לבין תכנית זו, תכנית ג/14433 תגבר.

### תנאים למתן היתר בנייה

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.
- ג. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חנייה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום הנחלה.
- ד. תנאים למתן היתר בנייה למבנים חקלאיים:
  - 1) אישור משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה
  - 2) אישור משרד הבריאות
  - 3) אישור שרותי כבוי אש
  - 4) בתי צמיחה: \* בסמכות ועדה מקומית להגביל בהיתר בנייה את התקופת השימוש במבנה עפ"י סוג הבניה ועמידותה. עם גמר השימוש על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי שרידי בתי הצמיחה או לחידוש ההיתר.
  - \*תנאי בהיתר: בית צמיחה העשוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא ישמש למטרות במשך למעלה מ-3 שנים – יפורק או ייהרס.
  - 5) בתי גידול לבעלי חיים: \* תנאי בהיתר: 5 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה לגידול בעלי חיים יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור ועדה מקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי, הוא מתוחזק היטב ולא מתקיים בו שימוש לא חקלאי ללא היתר בנייה.
  - 6) תוספת למבנים חקלאיים קיימים (באיזור חקלאי): בסמכות הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה לתוספת בניה למבנה קיים, בשיפוץ והתאמת המבנה הקיים מטעמים של יציבות, חזות, בטיחות ועמידה בתנאי תכנית זו.
  - 7) בסמכות ועדה מקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בבצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה ושטח נשוא ההיתר.
  - 8) בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא ימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבנייה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי-אקולוגי.
  - 9) ניתן להסב מבנה חקלאי משימוש אחד לאחר כתנאים הבאים: א. נכלל ברשימת השימושים והתכליות בסעיף 3.7.1. ב. הוגשה ואושרה בקשה להיתר בנייה עפ"י הוראות תוכנית זו.
  - 10) לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור משרד לאיכה"ס, משרד הבריאות, משרד החקלאות. הועדה תחייב את היזם לבצע פעולות שונות לטיפול נופי למניעת מטרדים ויזואליים סביבתיים וכן במציאת פתרונות הנדסיים וטכנולוגיים המנועים השלכות סביבתיות שליליות. בעל הקרקע יחוייב בנטיעת עצים וצמחייה מסתירה לאורך הגבולות של נחלתו, בהתאם לנספח נופי שיוגש ויאשר כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. לא תותר הקמת מרכז מזון במסגרת תכלית זו ובמסגרת אחוזי הבנייה הנ"ל.
  - 11) הועדה המקומית תודיע לועד הישוב מבעוד מועד על הגשת בקשה להיתר למבנה חקלאי ותתן אפשרות לוועד להביע את עמדתו לבקשה הנדונה ככל האפשר. באחריות הועד המקומי להודיע לשכנים הגובלים לבקשה.

**מטרדים**

1. לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.
2. מפגעים ומטרדים: יש להמנע מכל פעילות במשק החקלאי בעלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים שלהלן:
  - חוק למניעת מפגעים, התשכ"א – 1961.
  - פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 1-3 ב', 42 א'-73).
  - חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב – 1992.

**תיחום ומרחקים**

3. אזור גידול בע"ח יהיה מגודר ומתוחם כך שהכניסה תהא באופן מבוקר דרך הכניסה הראשית, תוך הקפדה על פיקוח ובקרה וטרינרית.
4. המרחקים בין ריכוזים של בעלי חיים ומרחקי הצבה של מבנים חקלאיים משימושים גובלים ייקבעו בהתאם להנחיות של משרד החקלאות ולפי טבלאות משרד החקלאות ועדכוניהן מעת לעת. (מרחקי ההצבה הנקובים בתקנון זה בסעיף תכליות גוברים על האמור בטבלאות אלו). מצורפת טבלת מרחקי הצבה של מבנים חקלאיים של משרד החקלאות.

**גמר שימוש במבנים**

5. 5 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה לגידול בע"ח יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרויות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור ועדה מקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי, הוא מתוחזק היטב ולא מתקיים בו שימוש לא חקלאי ללא היתר בנייה.
6. בתי צמיחה – בסמכות ועדה מקומית להתנות ולהגביל את תקופת ההיתר למבנים, על פי סוג הבנייה ועמידותה. עם גמר השימוש על המבקש להתחייב בהיתר לפינוי שרידי בית הצמיחה או לחידוש ההיתר.
7. בית הצמיחה העשוי מחומרים קלים ופריקים, אשר לא שימש למטרותיו במשך למעלה מ-3 שנים – יפורק או יהרס.

**הוראות סביבתיות****פסולת חקלאית**

1. 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 האיזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
2. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להוצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.
3. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.
4. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.
5. פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקירור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימנע 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).

**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 לאחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.
5. רצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלחול 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.

**אחסון דלקים**

- אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים ייעודיים, 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.

**שפכים ותשטיפים 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 המצויינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.
2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.
3. החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית 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.

**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 ו/או גזים לאויר ו/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

**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.

**הוראות מיוחדות נוספות למבנים חקלאיים :**

רפת חלב, בקר לבשר ודיר צאן

1. הרפת (והדיר) על חצרותיה והמתקנים הנלווים אליה, תבנה כשהיא מוגנת מפני הצפה מפני 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, למעט חצרות קיץ, יהיו מקורים. חריגה מהוראה זו תתאפשר רק אם קיים פתרון מאושר ברמה ישובית או איזורית לטיפול בתשטיפי הרפת הנוצרים בחורף בעקבות הגשמים.
- במפטמה 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 המערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח הרפת.
5. בתחומי הרפת יוקם משטח 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, כולל חצרות ומשטחי אחסון לזבל, 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 המוכילים בשפכים ובתשטיפים יופרדו מהזרם עד לרמה הנדרשת ע"י הרשות המקומית לצורך הזרמת השפכים אל מערכת האיזוסף הציבורית

**לולים (מטילות ו/או פיטום, הודים)**

1. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי-נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.
2. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2-0.3 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. אין להקים לולים פתוחים בתוך הנחלות, אלא לולים מבוקרים בלבד, בהם מיושמות טכנולוגיות המפחיתות למינימום המטרדים הסביבתיים.
5. מי הגשמים מגגות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל המערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.
6. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.


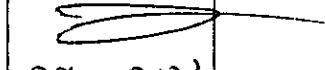
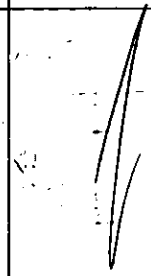
**בתי צמיחה**

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 המסויימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקה.



## 9. חתימות

## 9.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7/10/10	 יריב להק		0942084 0942494	יריב רפי וזהבה	מגיש התכנית
7/10/10	 יריב להק		0942084 0942494	יריב רפי וזהבה	יוזם התכנית
				מ.מ.י צפון  בחכירה ע"י משפ' יריב	בעלי עניין בקרע
17/12/09		זהבי איתי אדריכלים	058498239	זהבי איתי	עורך התכנית

## 10. 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		לא	
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	כן		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	כן		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן		
		מספר התוכנית	כן		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	כן	
			מחוז	כן	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		לא	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא	
		אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא	
		אם כן, פרט: _____			
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא	
		אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	כן		
		• שמירת מקומות קדושים	לא		
	• בתי קברות	לא			
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא			
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן		
	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)	לא		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן		
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	לא		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא		
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	כן		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לא		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא		

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באזור האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

**11. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' זהבי איתי (שם), מספר זהות 058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 17846 ששמה "פל"ח במשק 28-כפר יהושוע" להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר' ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
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 שכלווה 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.



חתימת המצהיר

6.10.2010  
תאריך

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

מספר התוכנית: ג/ 17846

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/12/02 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מחנך וועד  
מודד מוסמך  
מ.ר. 788

788  
מספר רשיון

מ.ר. 788/15  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12/11/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מחנך וועד  
מודד מוסמך  
מ.ר. 788

788  
מספר רשיון

מ.ר. 788/15  
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:

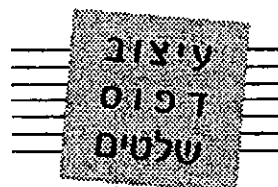
1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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



סניף מנדל העמק: 04-6540243  
סניף ראש פינה: 04-6801130  
[itc\\_ltd@netvision.net.il](mailto:itc_ltd@netvision.net.il)