

294
13.01.11

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17786

שם תוכנית: הקמת מבנה משק, לול לפיטום.

מחוז: הצפון.

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי.

סוג תוכנית: מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 1045 742 1266" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17786 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 9.11.10 לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="263 1650 702 1812" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17786 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
	מס' עבודה - 644

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מבני משק לולים לפיטום.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ג/ 17786	מספר התוכנית		
11.442 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
04	מספר מהדורה בשלב		
16.12.2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ל"ך	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

מעלה נפתלי.	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
233670	קואורדינטה X	
770700	קואורדינטה Y	
אזור חקלאי.		1.5.2 תיאור מקום
מו"מ חורפיש (צפון) .	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
• חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
חורפיש	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
ל"ך	שכונה	
ל"ך	רחוב	
ל"ך	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19469	• מוסדר	• חלק מהגוש	20	61

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון גלילי.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א-35	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית 20.10.09 בהתאם לתמ"א - 35.	5474	27.12.2005
תמ"א-34/ב/4	כפיפות	אזור רגישות א1.	5704	16.08.2007
תמ"מ-9/2	כפיפות	תוכנית זו תואמת הוראות תממ"2 / 9.	5696	30.07.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דו"ר אברהם	16.12.2010	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דו"ר אברהם	16.12.2010	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דו"ר אברהם	10.03.2008	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	נספח בינוי
	רשות הניקוז	דו"ר אברהם	10.03.2008	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	נספח ניקוז
	הגנת הסביבה	דו"ר אברהם	10.03.2008	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	נספח נוף

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	02/6553611	0506204513	לי"ר	תי"ד 606 חורפיש 25155	לי"ר	לי"ר	לי"ר	155170633	יעקוב סלאמה	לי"ר
לי"ר		0578125766	לי"ר	תי"ד 606 חורפיש 25155	לי"ר	לי"ר	לי"ר	28310456	נסר סלאמה	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	02/6553611	0506204513	לי"ר	תי"ד 606 חורפיש 25155	לי"ר	לי"ר	לי"ר	155170633	יעקוב סלאמה	לי"ר
לי"ר		0578125766	לי"ר	תי"ד 606 חורפיש 25155	לי"ר	לי"ר	לי"ר	28310456	נסר סלאמה	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר		לי"ר	לי"ר	חורפיש מיקוד 25155	לי"ר	לי"ר	23103914	קבלאן פנדי עאמר	לי"ר	• בעלים
לי"ר	04/9979103	לי"ר	04/9076900	חורפיש 25155	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מוי"מ חורפיש	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
DWEIRY@ZA HAV.NET.IL	6461896	0505225112	04/6576387	ת.ד. 10737 נצרת 16410	לי"ר	לי"ר	020246617	אברהים דזירי	אדריכל	• עורך ראשי
Fikry_siham@ bezeqint.net	9575306	0506551490	04/9575306	ת.ד. 797 חורפיש 25155	לי"ר	לי"ר	887	פקרי נימר	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
לי"ר	לי"ר

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 מבני משק חקלאי לול לפיטום.
- התווית דרכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מבני משק חקלאי לול לפיטום.
- קביעת מרווחי בניה, קביעת גובה מבנים.
- קביעת הנחיות בינוי.
- קביעת הנחית עיצוב אדריכלי.
- הרחבת תווי דרכים.
- קביעת הוראות פיתוח: דרכים, מים, ביוב, ניקוז, חשמל.
- קביעת השלבים והנחיות לביצוע.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.442 דונם.
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	1,710	+1,710	---	מ"ר	משק חקלאי
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' יחיד	לול לפיטום ומחסן

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנה משק	100	
דרך משולבת	200	לי"ר

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	מבנה משק
4.1.1	שימושים
א.	לא יינתן היתר בניה ולא יישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת להלן : לול לפיטום, מחסן חקלאי וגידור, מיכלי תערובת / מים . שימוש אחר במבנים שלא למטרה וליעוד שנקבעו בתוכנית זו יהווה סטייה ניכרת.

4.1.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>חומר בניה, חזיתות המבנה, צורה, גובה, צבע המבנה יהיה לפי נספח בינוי ופיתוח מחייב.</p> <p>בבקשה להיתר בניה תצורף תוכנית פיתוח שטח שתפרט את מפלסי הבינוי, שטחי חניה ומשטחי העמסה ופריקה ומתקנים נלווים.</p> <p>נספח הנוף מחייב לעניין השמירה על מטע הזיתים הנמצא מזרחית לערוץ הניקוז.</p>
ב.	<p>הוראות פיתוח</p> <p>מבנה המשק יבוצע לפי נספח הנוף כדי להבטיח את השתלבותו בנוף הכללי ובסביבה.</p> <p>המבנה יבוצע לפי נספח ניקוז בהתחשב בפיתוח מינימאלי ומניעת הצפות.</p> <p>סימון כל העצים הבוגרים (כהגדרתם בחוק התכנון והבניה) הנמצאים בתחום התוכנית במפת המדידה.</p> <p>שמירה על עצים בוגרים בתחום התוכנית כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תתבצע בהתאם לתיקון מס' 89 לחוק התכנון והבניה סעיף (83) (ג) "שמירה על עצים בוגרים", (151) (ה) "סטייה ניכרת", (265) (34) "ביצוע תקנות" ולפי פקודת היערות סעיף (15) (15א) "הגנת אילנות".</p> <p>עצים קיימים בשטח יועתקו אל תוך השטח בהתאם לנספח נוף מצורף,</p>

4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
ב.	הוראות פיתוח
	הדרך תבוצע בהשתלבות עם הנוף הסביבתי.
	הדרך תהיה בשיפוע מתון, ותבנה מאספלט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת הקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי			
12.0	10.0	15.0 ***	6.0	--	1	4.45 --	--	--	17%	17%	--	--	--	1,710 ***	10,000	100	מבנה משק

-- יותר הקמת מתקנים נלווים למשק (מיכלי תערובת/מים) גובהם לא יעלה על 7.0 מ'.

*** מתוכם 30 מ"ר מקסי' ישמשו למחסן תקלאי.

*** במקרה של סתירה – הסימון בתשריט גובר.

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

1. **בינוי** : תנאי מוקדם למתן היתר בניה, הכנת תוכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית.
2. שמירת ערכי טבע ונוף בשטח התכנונית וסביבתה, מתן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מהקמת המבנה.
3. שמירה על מיקום המבנה ושילובו בנוף, תכנון אמצעי מניעת נצפות.
4. מתן פתרון ייצוב מדרונות ושימור קרקע ע"י שימוש בחומר מקומי להשתלבות בנוף הטבעי והסביבתי, ראה נספחים נלווים.
5. ביצוע מתקני תשתיות לרבות מים, ביוב, פינוי פסולת, פתרון ניקוז למניעת הצפות, ראה נספח ניקוז מצורף.
6. פתרון ביוב ומתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם מאתר ומניעת זיהום אוויר ומי תהום, מים עיליים באישור המשרד להגנת הסביבה.
7. פתרון איסוף, טיהור וסילוק השפכים באישור משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה.
8. פתרון שלבי ביצוע שיבטיחו עבודות הפיתוח למבנה המשק.
9. פתרון המסדיר טיפול בפסולת וסילוקה לרבות פסולת המשק, ראה נספח בינוי נלווה.
10. פתרון המסדיר את מי נגר עילי ומניעת זיהום.
11. ישום נספחי בינוי, ניקוז ונוף כנספחים מחייבים.
12. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ומילוי כל דרישותיו.

6.2 היטל השבחה

- א. הועדה 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.

6.3 הוראות נציבות המים

אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות והרשות המקומית.

6.4 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה הכנת נספח ניקוז אשר יבטיח ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ואישורו ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

שימור וניצול מי נגר עילי :

העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

הגנת מי תהום :

- א. רצפת הלול תהיה כולה מבטון. הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים, שטיפות, גריפה ותחזוקה תקינה של הלול. יש להניח יריעת איטום עמידה בפני שפכים מ-HDPE (או שווה ערך) בעובי 1.5 מ"מ לפחות מתחת לרצפה.
- ב. למניעת גלישת זבל מהלול, יבנו בשני הצדדים האורכיים של הסככה חגורות בטון בגובה של לפחות 25 ס"מ מעל פני הרצפה של שטח הלול, באופן שתמנע גלישת זבל משטח הלול החוצה.
- ג. כל רצפת הלול תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים.
- ד. מי השטיפה יטופלו בהתאם לסעיף (6.5) ביוב. לא יותר השימוש במבנה, אלא לאחר השלמת ביצועה בפועל של מערכת הביוב והמתקנים הנלווים.
- ה. משטח החניה/תפעול והמעברים מסביב ללול יבנו מאספלט או בטון, כאשר מתחת למשטחים הנ"ל תונח שכבה תחתונה (כגון חרסית) בעובי 50 ס"מ לפחות, שהמוליכות ההידראולית שלה 10^{-7} ס"מ/שנייה.
- ו. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ז. מערכת הובלת השפכים תהיה סגורה אטומה לחלחול (צנרת אטומה), ייאסר השימוש בכל מערכת הובלת שפכים אחרת שאינה עומדת בתנאי זה.

6.5 ביוב**מי שטיפה :**

כל הלול ינוקז אל מוצאים מבוקרים (שוחות) אטומים. מהמוצאים המבוקרים, מי השטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי אטום בנפח של 6 מ"ק ומשם אל בור אגירה אטום מפלסטיק או בטון. מי השטיפה ישאבו ע"י ביובית אל מערכת הביוב של הישוב. שפכים סניטרים ינוקזו אל בור אטום מבטון או פלסטיק בנפח לא פחות מ- 5 מ"ק. השפכים ישאבו ע"י ביובית אל מערכת הביוב של הישוב. תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות לפיתרון הקצה עבור מי שטיפת הלולים, יהיה על פי סעיפים מס' 4.5, 4.6, 4.7 בהנחיות סביבתיות לגידול בעלי כנף. תנאי המסגרת לרישיון עסק אישור של משרד להגנת הסביבה. תנאי לאכלוס (טופס 4) הצגת הסכם עם קבלן לשאיבת הביוב הסניטארי ושפכי התשטיפים.

6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

פסולת בניין :

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.

פגרים :

יוצבו מיכלים אטומים לאיסוף פגרים ויטופלו ע"י סיד. תבנה סככה קטנה בשטח מינימאלי של 4 מ"ר לאחסון הסיד. רצפת הסככה מבטון ותבנה בצורה שתמנע חדירת מי גשמים אל הסיד. הפגרים יסולקו לאתר פסולת מורשה.

תנאי למתן היתר בניה:

על היזם להעמיד מיכלית לאצירת אשפה ופסולת בנפח מתאים, לפינוי האשפה לאתר מאושר. תוכנית מיקום המכולה, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
הועדה המקומית רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

6.7 איכות הסביבה

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי מורשה מטעמו.
 - ב. הגשת תכנון למערכת האוורור, צינון והסקה של הלול ליחידה הסביבתית.
- כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

6.8 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה התאמת מפלס המבנה לדרך הגישה ולמשטח פריקה והעמסה.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.9 פיתוח תשתיות

- א. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, /או תא ביוב, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קו תאורה, /או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשות המים.

6.10 הוראות לפיתוח סביבתי ונוף

- א. מרחק אווירי למבנה מריכוז אוכלוסיה לא יפחת מ- 300 מ'.
- ב. נגישות לשטח תהיה ע"י דרך אספלט.
- ג. המבנים ייבנו מחומרים קלים כגון קונסטרו' פלדה, קירות ותקרות פח מגולוון בגוון אפור או בז' או צהבהב מט, ובכל מקרה לא יהיה בוהק.
- ד. גובה המבנה לא יעלה על 4.45 מ', עם שיפוע גג צידי של 20% עפ"י תוכנית בינוי מחייב.
- ה. רצפת הלול תהיה מבטון, משטחי פריקה והעמסה יהיו מאספלט או בטון.
- ו. השטחים הפתוחים יישמרו ברצף עם השטחים בסביבה.
- ז. השטחים הפתוחים מסביב למבנה יעוצבו ע"י צמחיה מתאימה לסביבה, עם אמצעי שימור קרקע ומניעת סחף ע"י אבן מקומית (חיפוי קירות / סלעיות וטרסות).

צמחיה וייצוב מדרונות לרבות בצד מערבי לשטח יבוצעו בקפדנות בכדי למזער את הפגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף סביבתי ושמירת רציפות השטחים הפתוחים וליצירת מעטפת עיצובית ומניעת פגיעה במאזן אקולוגי בסביבה.

- ח. הפיתוח המוצע יתחשב ברגישות הסביבתית ע"י פיתוח מינימאלי, ומזעור מידת הנצפות של האתר ע"י בניה נמוכה והקמת מעטפת עיצובית מסביב למבנים כנדרש.
- ט. השימוש בחומרי הדברה ואחסונים ייעשה עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה או משרד הבריאות לפי העניין.
- י. עבודות העפר באתר תהיינה מצומצמות ומזעריות ככל הניתן.
- יא. עצי הזית קיימים בשטח המבנה יועתקו לתחום שטח התוכנית בתיאום עם פקיד היערות ו משרד החקלאות.
- יב. תאורה היקפית במידה ותהיה, תופנה כלפי פנים ולא כלפי חוץ.
- יג. מבנה הלול ייבנה עפ"י הוראות והנחיות משרד החקלאות ובאישורו.
- יד. על היזם לאפשר נגישות נוחה למבנה ולמתקנים לרבות פינוי הפסולת כנדרש.
- יה. המבנה ישמש לגידול בע"כ (לול לפיטום) בלבד, ייאסר שימוש לדברים אחרים.
- יו. יינקט כל הצעדים למניעת זיהום מים, קרקע, סילוק השפכים והפסולת המוצקת מתחום האתר באופן שוטף ולפי הוראות ואישור המשרד להגנת הסביבה.
- יז. מבנים /מתקני תשתיות כגון: מים, ביוב, חשמל יהיו בסמיכות מבנה הלול.
- יח. שימוש אחר בתחום התוכנית מהווה סטייה ניכרת.

6.11. הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	3.0 מטר.
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר.
בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו	5.0 מטר.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו.
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר.
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר.

אין לבנות מעל לכבלי לחשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ – 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.12. עיצוב אדריכלי

- א. ראה נספחי בניו ונוף מחייבים.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנונית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.13 הפקעות לצורכי 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.

6.14 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.15 שירותי כבאות

תנאי למתן היתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם שירותי הכבאות, על פי דרישות מהנדס הועדה.


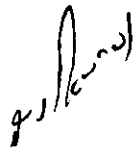

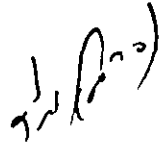
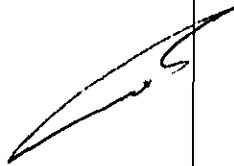
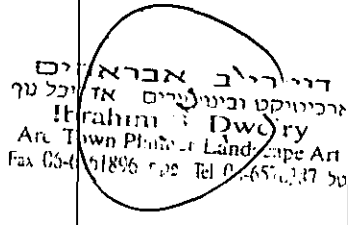
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	
2	ביצוע התשתיות לפי נספח בינוי, ניקוז ונוף	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.12.10		לי"ר	55170633	יעקוב סלאמה	מגיש התוכנית
16.12.10		לי"ר	28310456	נסר סלאמה	
16.12.10		לי"ר	55170633	יעקוב סלאמה	יזם בפועל
6.12.10		לי"ר	28310456	נסר סלאמה	
16.12.10		לי"ר	23103914	קבלאן פנדי עאמר	בעלי עניין בקרקע
16.12.10		לי"ר	020246617	דויירי אברהים אדריכל	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
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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)	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 וחתימת ⁽³⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אברהים דויירי (שם), מספר זהות 020246617
צהיר בזאת כדלקמן:

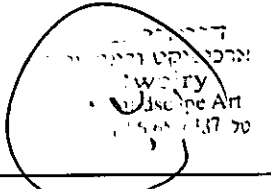
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 17786 ששמה מבנה משק להקמת לולים לפיטום (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקט ואדריכל נוף וניקוז. מספר רשיון 38095.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אינג' פקרי נימר – מודד מוסמך.

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 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

16.12.2010
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/ 17786

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22/10/99 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

22/11/10

פקדי נכ"ל
~~זכרון ומודד מוסמך~~
 רשיון מס' 887
 חותמת

887
 מספר רשיון

פקדי נימר
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22/11/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

22/11/10
 פקדי נכ"ל
~~זכרון ומודד מוסמך~~
 רשיון מס' 887
 חותמת

887
 מספר רשיון

פקדי נימר
 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.

חותמה

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
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	מנהל התכנון		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	ל"ר	אישור התוכנית

ערר על התוכנית

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