

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/16505

תכנית מתאר שדה אליהו

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p><b>משרד הפנים מחוז הצפון</b>                  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                  אישור תכנית מס' 16505                  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                  ביום 17.5.10... לאשר את התוכנית                  סמנכ"ל לתכנון                  יוסף ברון                  י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה                  עמק המעיינות                  תכנית מפורטת 16505 / א                  חבלת מתאר שדה אליהו                  הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום 30/05/06                  החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית                  הפסקה                  המחנודס</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16505                  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....                  מנוח</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה.

קִיבוץ שדה אליהו נמצא בעמק בית שאן בתחום השיפוט של מועצה אזורית עמק המעינות. הקיבוץ נוסד בשנת 1939 בתקופת חומה ומגדל. מייסדיו היו חניכי הפועל המזרחי יוצאי עליית הנוער בגרמניה.

אוכלוסיית הקיבוץ מונה כיום כ-770 חברים, התפלגות הגילאים מראה כי, חתך הגילאים בקיבוץ צעיר בהשוואה לקיבוצים אחרים, ההתפלגות מראה מבנה רחב בגילאים הצעירים (בעיקר 15-29).

הקיבוץ נחשב למוביל בארץ בתחום החקלאות האורגנית ומנהל משק אורגני משולב המחזיק מפעל עתיר ידע בתחום ביו טכנולוגי. לקיבוץ ידע יחודי בתחום ההדברה הביולוגית, ובתחום חקלאות אורגנית משולבת.

שדה אליהו משתייך ל'קיבוץ הדתי', בתחום המשבצת של הקיבוץ קיים בית ספר מקיף 'שקד' המשרת תלמידים מישובים דתיים באזור.

בשונה מתהליכים שחלים כיום בתנועה הקיבוצית, המובילים להפרדות והפרטה, בחלק ניכר מהקיבוצים, קיבוץ שדה אליהו מאופיין בזיקה חזקה למסגרת השיתופית ובערכי הקיבוץ המסורתי.

במסגרת תהליך הכנת תכנית המתאר נערכו מפגשים רבים עם הצוות המצומצם וצוות היגוי רחב. תכנית האב במלואה הוצגה בפני אסיפת הקיבוץ.

מסדנת המטרות שנערכה בקיבוץ עולה כי ישנה חשיבות רבה להדגשת המרכזיות של מבני הציבור, שמירה על ההיבטים הקהילתיים, שמירה על שטחים פתוחים ומבטים לנוף, הפרדה בין אזור המגורים לאזור המשקי ועוד. כפועל יוצא מכך הוכנו מפות מרחקים מחדר האוכל, בית הכנסת וגני הילדים. התקבלה החלטה שהמרחק המירבי לתכנון בית מגורים לא יעלה על 450 מ'.

החלטה אסטרטגית שהתקבלה היא לתכנן את שדה אליהו לסף הגודל המכסימאלי המתאפשר על פי תמ"א 35-450 יח"ד, ובנוסף 100 יח"ד למגורים זמניים (מוגדר בתכנית כמגורים מיוחד).

הקיבוץ מעוניין שהפיתוח יעשה בשלבויות ובהדרגתיות. במסגרת תכנית האב נבחנו חלופות שונות לפיתוח הישוב;

- 1) הרחבה היקפית טבעתית של הקיבוץ
- 2) פיתוח ההרחבה כאצבעות רציפות לאזור המגורים הקיים.
- 3) הרחבה קהילתית של הקיבוץ, שכוללת פינוי אזור הלולים הקיים.
- 4) חלופה אקולוגית - פיתוח מרוכז בצד הדרומי והמערבי של הקיבוץ ואימוץ עקרונות אקולוגיים בתכנון.

החלופה שנבחרה לתכנית האב מבוססת על חלופה מס' 2 ומרכיבים נוספים מהחלופות האחרות. החלופה מציעה פיתוח ההרחבה הקהילתית כהמשך לאזור המגורים הקיימים, בחיבור לצירים ירוקים.

התכנית מדגישה את מרכזיותם של מבני הציבור, כך שישארו בליבת הישוב. מערך הדרכים בקיבוץ יאפשר כביש טבעתי היקפי. במקביל, נשמר המבנה הקיבוצי האינטימי שמבוסס על מינימום מעבר כלי רכב בתוך אזורי המגורים.

התכנית מציעה מיקום חלופי לחוות הלולים בשטח שמדרום לאזור התעסוקה. נדבך נוסף בתכנית הוא הגדלה משמעותית של האזור החקלאי המיוחד, באופן שיאפשר לקיבוץ לבסס את ענפי החקלאות האורגנית וההדברה הביולוגית.

תכנית המתאר כהמשך ישיר לתכנית האב, מבטאת את התפיסה של הרחבה טבעתית כהמשך למגורים הקיימים, תוך שמירה על צירים ירוקים. ההרחבה תעשה תוך שמירה על העקרון של מרקם קהילתי כהמשך רציף לקיבוץ הקיים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>תכנית מתאר שדה אליהו</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>ג/16505</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת</p>
	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.</p>
	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>כן</p>
	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• לא</p>
	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק</p>	<p>• ועדה מחוזית</p>
	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>• לא רלוונטי</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק המעינות
		קואורדינטה X	248750
		קואורדינטה Y	705000

1.5.2 תיאור מקום  
 קיבוץ שדה אליהו נמצא בנקודת מפגש של כביש מס' 667 וכביש מס' 90 (מצידו המערבי), תחום ממזרח ע"י כביש 6678.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עמק המעינות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	שדה אליהו
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23071	מוסדר	חלק מהגוש	8	2,9,17
23072	מוסדר	כל הגוש	2-15	
23073	מוסדר	חלק מהגוש		8
23074	מוסדר	חלק מהגוש		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחב תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	י.פ. 5474	תואמת לתמ"א 35 - יעוד קרקע- מרקם כפרי, רגישות נופית סביבתית גבוהה. מס' יח"ד - 450, צפיפות מינימאלית 2.5 יח"ד לדונם	כפיפות	תמ"א 35
18.12.2006	י.פ. 5606	עורק ניקוז משני (עין חישה) בפניה צפון מזרחית של כביש 6678 ותא שטח 400.	כפיפות	תמ"א 3/ב/34
16.8.07	י.פ. 5704	תואמת לתמ"א 4/ב/34 פגיעות מי תהום בינוני	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30.7.07	י.פ. 5696	יעוד שטח ישוב כפרי/קהילתי + שטח נוף כפרי פתוח. מס' יח"ד - 450, צפיפות מינימאלית 2 יח"ד לדונם	כפיפות	תמ"מ 9/2 - יעודי קרקע
30.7.07	י.פ. 5696	תחום הקיבוץ - שטח ללא מגבלות סביבתיות, השטחים הסובבים את הקיבוץ - שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר	כפיפות	תמ"מ 9/2 הנחיות סביבתיות
19.12.1995	י.פ. 4363	דרך ראשית מס' 90	כפיפות	תמ"א 11/3 א'
4.2.2002	י.פ. 5051	תכנית זו גוברת על תכנית 6414/ג	שינוי	6414/ג
27.11.1991	י.פ. 3945		פירוט	משי"צ 63
17.1.2002	י.פ. 5047	אינה משנה תכנית זו	גובלת	8381/ג
6.7.2005	י.פ. 5474	התכנית אינה משנה תכנית זו	תואמת	11377/ג
		ע"פ החלטת ועדה מחוזית	מבטלת	15890/ג
		ע"פ החלטת ועדה מחוזית	מבטלת	14393/ג
		אינה משנה תכנית זו	גובלת	תכנית עין חישה 4/נ

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדר' ערן מבל	8/2009	1		1:2,500	מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	אדר' ערן מבל	6/2010		30		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אינג' קובי סתת	6/2007	1		1:1250	מחייב	נספח תנועה וחנייה
		פלגי מים	5/2011	1		1:1,250	מנחה	נספח מים וביוב
	רשות ניקוז	תדס	6/2007	1		1:2,500	מנחה	נספח ניקוז

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**

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם
	meshkek@sde.org.il	04-6096909	054-56440503	04-6096525	04-6096525	04-6096525	ד.ג. עמק בית שאן 10810	ד.ג. עמק בית שאן 10810	570003400	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת

**1.8.2 יזם בפועל**

זוא"ל	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם
meshkek@sde.org.il	04-6096909	054-56440503	04-6096525	04-6096525	10810	ד.ג. עמק בית שאן 10810	570003400	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

זוא"ל	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם
meshkek@sde.org.il	04-6096909	0545-640503	04-6096503	04-6096503	10810	ד.ג. עמק בית שאן 10810	570003400	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת	רשות מקומות קיבוץ שדה אילת

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

זוא"ל	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' סלולרי	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם	מס' תאגיד / שם
eran@mebelach. Co.il	04-9833704	0505268746	04-9835146	04-9835146	קק"ל 4 קורות טבעון	אדריכל - מקומות אדריכלות נבנו ערים	30444	052196821	עורך מביל	אדריכל	עורך ראשי
kobi@ledem.co.il	04-8577567	0505349125	04-8577566	04-8577566	החזרת 2 פארק העסקים טירת הכרמל	ת.ד. הנדסה אורחית	032021	052105301	קובי סתת	אנ"י	תכנון ותחבורה
halabi@halabi.co.il	04-8396098	0526457882	04-8395207	04-8395207	דל"ת אל כרמל ת.ד. 21	פוסט מאט בע"מ	808	058910548	חלבי לביב	מודד מוסמך	מודד
kobi@ledem.co.il	04-9893502	0505349125	04-9893078	04-9893078	החזרת 2 פארק העסקים טירת הכרמל	ת.ד. הנדסה אורחית	032021	052105301	קובי סתת	אנ"י	ניקוז
arie@palgey-main.co.il	04-9893502	0523230402	04-9893078	04-9893078	יוקנעם מושבה 20600	פליג מיים בע"מ	81398	058742214	אריה פוליסקי	אנ"י	ביוב

23/11/2010

עמוד 7 מתוך 30

## 1.9 הגדרות בתוכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית 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

עריכת תכנית מתאר עדכנית לקיבוץ שדה אליהו המאפשרת הרחבה לקבלת המירבית ע"פ תמ"א 35, תכנון מערכת דרכים חדשה, קביעת מערכת שטחים פתוחים וקביעת שטח לפעילות חקלאית מיוחדת

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור הרחבה למגורים ושימושים נלווים, דרכים, מבני ציבור, חניות, שצ"פ וכ"י.
2. ארגון והגדרה מחדש של יעודי הקרקע בשטח הימחנה.  
הגדרת שטח למגורים א' ומגורים מיוחד.  
הגדרת שטח למבני משק.  
הגדרת שטח חקלאי מיוחד.  
הגדרת שטח למבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך.  
הגדרת שטח פתוחים פרטיים.
3. שינוי מערך ופריסת דרכים בשטח המחנה ובשטחי היעודים שנוספו.  
קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל תשתיות ושרותים.
4. שינוי בקו בניין כביש 6678 מ-60 מ' ל-30 מ' מציר הדרך.
5. קביעת זכויות ומגבלות בנייה והנחיות לבינוי ופיתוח, על מנת לאפשר הוצאת היתרי בנייה ע"פ סעיף 145 ז' לחוק.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 1192.06 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית (שטח עיקרי בלבד)		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר (שטח עיקרי בלבד)	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		76,500 מ"ר	+42,975	33,525	מ"ר	מגורים א'
		450 יח"ד	+210 יח"ד	240 יח"ד	מס' יח"ד	
		2000 מ"ר	אין שינוי 0	2000 מ"ר	יחידות ארוח מ"ר	
		50 יחידות אירוח	אין שינוי 0	50 יחידות אירוח	מס' יחידות אירוח	
		5,500	+5,500 מ"ר	---	מ"ר	מגורים מיוחד
קטנות		100 יח"ד	+100	---	מס' יח"ד	
		24,010	+ 13,110	10,900	מ"ר	מבני ציבור
		236475	+190,000	46475	מ"ר	תעסוקה

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	זיקת הנאה למעבר רכב	רצועת השפעה תכנית עין חישה	אתר עתיקות		
			,130,134 100,105-110	100-116,130,134	מגורים א'
			131-133	131-133	מגורים מיוחד
			200-205	200-205	מבנים ומוסדות ציבור
			700	700	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
			,300,301 306-312,314,317	300-314,316,317	שטח פרטי פתוח
				500	תעשייה
			900	900	ספורט ונופש
600,601	653,654		,651,652,654 600	600,601 650-654	חקלאי
		400	400-402	400-402	מבני משק
			801,803	801,803	חניון
				800	בית עלמין
		910	910-912	910-912	דרך מאושרת
			,950-956 913,915-919	,915-919,950-956 913	דרך מוצעת
			990-992,999	990-999	דרך משולבת

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**

<p><b>4.1 שם ייעוד: מגורים א' (100-116,130,134)</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.1.1</b></p>
<p><b>א.</b> מיועד להקמת מבני מגורים לחברי המשק, בנים ותושבים, מבני קהילה לשימוש חברי הקיבוץ, מזכירות, משרדים, מכבסה, מקלטים, מחסנים, חדרי אירוח, שטחים מגוננים, חדרי שרות ומתקנים נלווים, שבילים ודרכים פנימיות להולכי רגל, דרכים לתנועה מוטורית ושטחי חנייה, תשתיות, מתקנים הנדסיים ושטחי גינון משותפים.</p>	<p><b>א.</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.1.2</b></p>
<p><b>א.</b> פיתוח ובינוי באזור המגורים יתבצע על בסיס תכנית בינוי לכל מתחם שתאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנית תוגש בקני"מ 1:500 לפחות, אשר תפרט את מיקום המבנים, דרכי הגישה, החנייה, מתקנים לאצירת אשפה, שטחי גינון, עקרונות ניקוז ופיתוח השטח. שלבי ביצוע בנייה חדשה: ממרכז היישוב כלפי חוץ.</p>	<p><b>א.</b> בינוי</p>
<p><b>ב.</b> 1. מיקום המבנים החדשים במתחם ייקבע ע"פ תכנית הבינוי, ובהתחשבות מירבית בהבטחת מפנה לנוף. 2. הגובה המירבי הכולל המותר יימדד מגובה הקרקע הטבעית או החפורה – הנמוכה מביניהם ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. 3. לא תותר הקמת גדרות באזור מגורים. 4. תותר הקמת עליות גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר. 5. חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית. 6. בקשה להיתר בניה תכלול פתרון מובנה ומוסתר לאלמנטים חיצוניים של מתקני מיזוג האויר, חימום או כל ציוד אחר המשרת את הבניין. 7. לכל גג שטוח תותר הקמת מבנה יציאה למדרגות ובהתאם מעקה בטיחותי סביב, ע"פ תקנות התכנון והבניה, לרבות הקמת פרגולה בשטח 20 מ"ר – ע"פ תקנות התכנון והבניה. 8. קולטי שמש - קולטי שמש ישולבו בבניין. גג משופע- ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.</p>	<p><b>ב.</b> עיצוב אדריכלי</p>
<p>1. תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתנאים הבאים: המחסן ייבנה כחלק מהבניין הראשי ושטחו המירבי של המחסן יהיה 10 מ"ר. 2. המחסן יתוכנן כך שתהיה כניסה חיצונית נפרדת למחסן.</p>	<p><b>ג.</b> מחסנים</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים או בהתאם לנספח התחבורה, 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.</p>	<p><b>ד.</b> חניה</p>
<p>1. בשטח תתאפשר הפעלת חדרי אירוח כפרי בהיקף של 50 חדרי ארוח. גודל יחידת ארוח לא יעלה על 40 מ"ר. 2. בכל מקרה של פעילות העשויה לגרום למטרדי רעש, על יוצר המטרד לנקוט, באמצעים מתאימים להפחתת הרעש. 3. תנאי למתן היתר בנייה אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים.</p>	<p><b>ה.</b> חדרי ארוח</p>

<p>גודל מתחמים והיקף יח"ד בכל מתחם</p>	<b>קיים</b>		
	מספר מתחם	שטח המתחם	כמות יח"ד
	100	23000	36
	101	19000	28
	102	16000	24
	103	6800	10
	104	5660	8
	105	8200	14
	106	5000	10
	107	8700	26
	108	3900	10
	<b>מוצע</b>		
	109	18200	31
	110	25000	42
	111	26060	43
	112	26000	43
	113	24500	41
	114	17300	29
	115	14044	24
	116	12030	21
134	4475	10	
		<b>450</b>	
<p>הועדה המקומית רשאית לאשר העברת יחידות דיור ממתחם אחד לשני.</p>			

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים מיוחד (131-133)</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<p>מיועד למבני מגורים זמניים לאוכלוסיה מבוגרת בקיבוץ, עולים חדשים, סטודנטים, תלמידי אולפן וכדומה, מבני שרות, דרכים וחניות ומתקנים הנדסיים. באזור זה לא יותר שימוש כמגורי קבע. הדיור הזמני יותר במבנים קיימים בלבד. גודל יח"ד לא יעלה על 55 מ"ר. סה"כ 100 יחידות.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>פיתוח ובינוי באזור מגורים מיוחד יתבצע על בסיס תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנית תוגש בקני"מ 1:500 לפחות, אשר תפרט את מיקום המבנים, דרכי הגישה, חנייה, מתקנים לאצירת אשפה, שטחי גינון, עקרונות ניקוז ופיתוח השטח.</p>

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך(700)</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<p>מיועד להקמת מבני חינוך, מתקני ספורט, תרבות, מועדונים, או כל מוסד ציבורי אחר הנדרש למטרות ציבוריות, שישמש את תושבי האזור. השטח יכלול דרכים פנימיות, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה ומתקנים הנדסיים.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת. המבנים יהיו מחומרים עמידים.</p>
<b>ב.</b>	<p>חניה</p> <p>חניה - פתרונות חניה על פי תקן בתחום המגרש. דרכים וחניות ישולבו בפיתוח הסביבתי ויוגשו כחלק מהבקשה להיתר הבנייה.</p>
<b>ג.</b>	<p>תנאי להיתר בניה</p> <p>יש להגדיר מגרש כחלק מהבקשה להיתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה- תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 שבה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים, ריהוט גן ורחוב וכיו"ב.</p>

<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (200-205)</b>		<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.4.1</b>
<p>מיועד להקמת מבני חינוך, מתקני ספורט, מבני דת ותרבות, משרדי הישוב, חדר אוכל, מטבח, מרפאה, חדר נשק, מחסן בגדים, מכבסה, מחסנים, או כל מוסד ציבורי אחר הנדרש למטרות ציבוריות. השטח יכלול מתקנים הנדסיים, מקלטים, שבילים ודרכים פנימיות, תשתיות ושטחי חנייה. שטחים אלו אינם מיועדים להפקעה, ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה.</p>		<b>א.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.4.2</b>
<p>העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התייחסות למבנים ולסביבה הקיימת.</p>	עיצוב אדריכלי	<b>א.</b>
<p>פתרונות חניה על פי תקן בתחום המגרש או חניונים ציבוריים, ע"פ נספח התחבורה. דרכים וחניות ישולבו בפיתוח הסביבתי ויוגשו כחלק מהבקשה להיתר הבנייה.</p>	חניה	<b>ב.</b>
<p>תכנית בינוי למתחם שתאושר ע"י הוועדה המקומית. יש להגדיר מגרש כחלק מהבקשה להיתר בניה. תנאי למתן היתר בניה - תכנית פיתוח בקני"מ 1:250, בתכנית יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים, ריהוט גן ורחוב וכיו"ב. כל החומרים יהיו מאיכות גבוהה ובעלי עמידות גבוהה. תכנית הפיתוח תכלול את השטחים הציבוריים הפתוחים ותכלול את הנושאים הבאים: החומרים שישמשו לפיתוח, אופן הטיפול במפלסיות הקרקע, הצמחיה - שתפורט ע"ג התכנית באמצעות מקרא (משפחת צמחים), טיפול נופי בחניות ופירוט החומרים של המדרכות ומשטחים.</p>	תנאי להיתר בניה	<b>ג.</b>

שם ייעוד: מבני משק ( 402-400 )		4.5
שימושים		4.5.1
<p>מיועד להקמת מבני משק חקלאיים (ע"פ טבלת ההצבה של משרד החקלאות), לרבות מבנים לגידול בע"ח, רפתות, בתי צמחיה, מבני תעסוקה לגידול חרקים להדברה ביולוגית, לרבות משרדים, אחסון, סככות, בית אריזה, נגריה, בתי קירור, מתקנים לייצור ואספקת מזון לבע"ח, מתקנים ומערכות טכניות, חממות חרקים, גידול דבורים, מדגה וכדומה, מחסני אספקה, מבני אחסנה, מוסכים וסככות לציד חקלאי, סדנאות ובתי מלאכה. האזור יכלול דרכים, שטחי חנייה ותפעול.</p> <p>תחנת תדלוק לשימוש פנימי שאינה עוסקת במכירת דלק על בסיס עסקי. תחנת התדלוק הינה הקיימת ופועלת בהתאם לרשיון מס' 149 - לא תותר כל תוספת בינוי ולא יותר כל שינוי מעבר לקבוע בהיתר וכי כל תוספת בשטחי בנייה כפופה להורות תמ"א 18 תיקון 4.</p> <p>באזור זה יותר לשלב מגרשים (אשר יוגדרו בתשריט חלוקה) לשימושים שאופיים תעשייתי בהיקף של עד 60 דונם, אשר יהיו סחירים.</p> <p>בשטח שנמצא בתחום ההשפעה של עין חישה השימושים יהיו לפי סעיף 7 בתכנית תמ"א 3/34.</p>		א.
הוראות		4.5.2
תנאי להיתר בניה	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. בבקשה להיתר בניה במתחם של גידול בע"ח תדרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ניקוז וביוב מהמבנים.</p> <p>הבקשה תפרט את השטח לשימושים השונים, מבני גידול בע"ח, מיכלי מזון, שרותים סניטריים, מערכות אנרגיה ומשטחי טעינה ופריקה ופתרון לסילוק אשפה ופסדים.</p> <p>ב. היתר בנייה לתחנת תדלוק יינתן ע"פ הוראות תמ"א 18 תיקון מס' 4.</p>	א.
חלוקה ורישום	<p>החלוקה לתאי שטח למבני משק לצורך עריכת תשריט חלוקה והקצאה בסמכות הוועדה המקומית.</p> <p>תותר חלוקה לתאי שטח שישמשו כדרכי גישה ללא שינוי יעוד וללא זכויות בנייה.</p>	ב.
הנחיות סביבתיות	<p>לא יותרו פעילויות הגורמות או עלולות לגרום למפגעים לסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים.</p> <p>הבקשה תכלול מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים:</p> <p>ניקוז - פתרונות לנגר עילי ותשטיפים.</p> <p>שפכים - במתחם גידול בע"ח תדרש תכנית שתאושר ע"י משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה.</p> <p>פסולת מוצקה (גושית) - בבקשה להיתר הבנייה יש לציין סוג, הרכב ופתרון לסילוקה.</p> <p>אחסון זבל יאושר רק במקום ובתנאים שיאושרו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>תחנת דלק - הבקשה תכלול תוכנית שתאושר ע"י משרד הגנת הסביבה, למניעת דליפות דלק לקרקע.</p>	ג.
רשות הניקוז	<p>תחום השפעה עין חישה תא שטח 400 כל פעילות בתא שטח 400 יתואם עם רשות הניקוז.</p>	ד.

4.6 שם ייעוד: אזור תעשייה (500)	
4.6.1 שימושים	א. מיועד להרחבת תעשייה קיימת ע"פ התכליות המפורטות בתכנית ג/6414. יותרו מפעלי ייצור, סדנאות, משטחי עבודה ואחסנה, מחסנים, מתקני תשתית, משרדים, אולמות תצוגה ושרותים לתפעול מתקני התעשייה, דרכים, חניות, מבני שרות, מקלטים ומתקנים הנדסיים, מתקני איסוף אשפה.
4.6.2 הוראות	א. תנאי למתן היתר בנייה
1. בקשה להיתר בניה תכלול ציון מערכות התשתית, כיבוי אש, איסוף אשפה, סידורי חניה, חזות, תכנית הפיתוח ועוד. חומרי הפיתוח יהיו מאיכות מעולה ובעלי עמידות גבוהה.	
2. בהיתר הבנייה ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים בהתאם להנחיות הגופים המוסמכים. תנאי להיתר בניה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.	
3. הבקשה להיתר בנייה תציג פתרונות מפורטים לנושאים הבאים: פתרונות ניקוז וביוב, מפגעי ריח ורעש, זיהום אוויר, זיהום מים, סילוק פסולת מוצקה, טיפול בשפכים, אחסנה, חומרים מסוכנים, מפגעי תברואה.	
4. סוגי התעשיות והשימושים המותרים ייקבעו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.	
5. בקשה להיתר צריכה להציג תכנית בינוי לכל האזור, פתרונות ניקוז, ובנייה משמרת מים.	
6. לא תאושר בניה חדשה המכילה פעילות מזהמת אלא אם הוצגו פתרונות שאושרו ע"י משרד הגנת הסביבה.	
7. לא תותר בנייה במרחק הקטן מ-50 מ' ממבני מגורים.	
ב. הנחיות סביבתיות	1. שפכים - איכות השפכים התעשייתיים ביציאה מהפעל תעמוד בדרישת חוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב תשמ"ב 1981).
	2. ניקוז - לתכנית הבינוי יצורף פתרון הניקוז.
	3. רעש - מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר).
	4. חומרים מסוכנים -
	א. חומרים מסוכנים כהגדרת חוק חומרים מסוכנים תשנ"ג 1993 יותרו רק בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
	ב. כל החומרים המסוכנים הנוזליים שיאוחסנו באתר ימוקמו במבנה סגור על גבי מאצרות תקניות, בנפח 110% מנפח המיכל הגדול ביותר המונח בהם.
	ג. עמדות חומרים מסוכנים ישולטו בשילוט תקני לחומרים מסוכנים.
	ד. פסולת רעילה תסולק באחריות המפעל, בהתאם לכל דין. היתר בניה ורשיון עסק מותנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני והעברה לתחנת מעבר שתוקם באתר ו/או סילוק אזורי בהתאם להוראות הוועדה המקומית.
	ה. במידה והפעילות עשויה לגרום לרעש בלתי סביר, או מטרדי רעש כהגדרתם בחוק, יידרש היזם לתכנן ולבצע פתרונות אקוסטיים, על מנת שלא ייגרם מטרד סביבתי.
	ו. השימוש במזוט יותר תחת עמידה בתקן ובאישור המשרד לאיכות הסביבה. לא יאושר השימוש בפחם ללא מתקני הפחתת מזהמים. בכל מקרה יהיו הפליטות לאויר בהתאם לתקנות שבתוקף.
	ז. אין שימוש בחומרים מסוכנים כמוגדר בסעיף 28 ו-29 לתמ"א 34 ב/4.

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: אזור ספורט ונופש (900)</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מיועד למתקני ומבני ספורט ושאר השרותים הנלווים אליהם, וכן בריכת שחייה על כל מרכיביה, מלתחות, מתקני משחק ונופש פעיל, דרכים וחניות, השטחים אינם מיועדים להפקעה ושארם בבעלות ובהחזקת האגודה החקלאית השיתופית שדה אליהו.
<b>ב.</b>	תנאי להיתר בניה – אישור משרד הבריאות

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: שטח פרטי פתוח (300-314,316-317)</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מיועד לתשתיות, שטחים פתוחים, גינון, נטיעות, פרגולות הצללה, מתקני מנוחה, מתקני משחק לילדים, מקלטים, העברת תשתיות תת קרקעיות, דרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים, מתקני תאורה, ודרכים להולכי רגל. באזור זה ניתן, בתאום עם הוועדה המקומית, להקים גדר בטחון, דרך חקלאית ודרך בטחון.

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת (990-999)</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תשמש כדרך אשר תכלול מדרכות, מעבר להולכי רגל, אופניים, עגלות רתבות. גינון חניה ומתקנים כמפורט בחוק התכנון והבניה בהגדרת 'דרך'. החניה בדרכים המשולבות תהיה בהתאם לנספח התחבורה.

<b>4.10</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת/מאושרת (910-913,915-919, 950-956)</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים. לא תותר בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וריהוט רחוב. בשטח שנמצא בתחום ההשפעה של עין חישה השימושים יהיו לפי סעיף 7 בתכנית תמ"א 34/ב/3.
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	קו בניין ברוזטה בדרך מס' 90 ובדרך 6678 נמדד מציד הדרך. קו בניין בשאר הדרכים נמדד משפת הדרך
<b>ב.</b>	רשות ניקוז כל פעילות בדרך 6678 בתחום ההשפעה של תכנית נ/4 (עין חישה) יתואם עם רשות הניקוז.

<b>4.11</b>	<b>שם ייעוד: חניון (801,803)</b>
<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	שטח המיועד לחניון כמשמעותו בחוק לרבות כבישים ומדרכות, שילוט וכיו"ב.

<b>4.12</b>	<b>שם ייעוד: בית עלמין (800)</b>
<b>4.12.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ישמש לקבורה ומתקני שרות עבור תושבי הישוב, תוכן תכנית מפורטת לבית העלמין בכפוף להוראות תמ"א 19 שתוגש לאישורה של הוועדה המחוזית.

<b>4.12 שם ייעוד: שטח חקלאי (600, 601, 650-654)</b>	
<b>4.12.1 שימושים</b>	<b>א.</b>
<p>אזור זה ימשש לפעילות חקלאית הכוללת עיבוד קרקע, גידולים חקלאיים ומבנים חקלאיים, המיועדים לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים וכל מבנה אחר הדרוש לשימוש חקלאי לרבות חממות, בית אריזה, דיר, רפת, לול, ארווה, סככה חקלאית, מרכז מזון, בריכות, מאגרים, דרכים, מנחת חקלאי, מחסן חקלאי, גדרות, דרכים למעבר כלי רכב, תשתיות ומתקנים הנדסיים. הקמת מבנים חקלאיים באזור זה מותרת באישור משרד הגנת הסביבה ומשרד הבריאות. באזור זה ניתן, בתאום עם הוועדה המקומית, להקים מרכיבי בטחון לרבות גדר בטחון, ודרך בטחון. במתחם 650 לא ניתן יהיה להקים מבנים לגידול בע"ח.</p>	
<b>ב. הוראות</b>	
<p>ריסוסים מהאוויר, אם ייעשו, יותנו באישור המשרד להגנת הסביבה ויוגבל לפי תקנות הרוקחים (הגבחת פיזור רעלים וכימיכלים מזיקים מכלי טייס התש"ט-1979).</p>	
<b>4.12.2 הנחיות מיוחדות – לולים (601)</b>	
<b>א. שימושים</b>	<b>א.</b>
<p>בטא שטח 601 תותר הקמת מבני לולים מבוקרים סגורים ומבני שירות נלווים כמו מיכלי מזון, סככות תפעול, מבני אחסנה ומערכות חשמל. התכנון ייעשה ע"פ קריטריונים של משרד הבריאות ומשרד החקלאות וע"פ הנחיות סביבתיות של המשרד להגנת הסביבה. כל שינוי מהתכליות המצויינות ע"פ תכנית זו ייחשב לסטיה ניכרת מהתכנית.</p>	
<b>ב. הוראות</b>	<b>ב.</b>
<p>1. בבקשה להיתר הבנייה ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, בהתאם להנחיות משרד הגנת הסביבה ומשרד הבריאות. הבקשה להיתר תציג פתרונות מפורטים לנושאים הבאים: מערכת הניקוז והביוב, ניקוי וחיטוי הלולים, פסולת לולים, טיפול בפסדים, טיפול נופי. 2. מבני הלולים יהיו מקורים ואטומים לחדירת מי גשם או לזרימת מים מבחוץ, ויהיו להם תשתית ואמצעים מונעי חלחול. 3. מיקום מיכלים מיכלי הסולר לגנרטור וחימום ימוקמו בתוך מאצרה בנפח של 110% מנפח המיכל. 4. לא ניתן לתת הקלה לצמצום המרחק בין גדר הלולים והמבנים למעין ובכל מקרה המרחק לא יקטן מ-180 מ'.</p>	<p>הנחיות סביבתיות</p>
<p>היתר בניה בשטח זה מותרת בתכנית בינוי מאושר ע"י הוועדה המקומית. במידה ולא מומשה הקמת לולים בפרק זמן של 8 שנים מיום אישורה של תכנית זו ייבוטל יעוד השטח.</p>	<p>היתר בניה</p>
	<p>מימוש</p>
<b>4.12.3 הנחיות מיוחדות (600)</b>	
<b>א. שימושים</b>	<b>א.</b>
<p>מיועד לחוות גידול דגים, חממות, בתי צמיחה, מחסנים חקלאיים, סככות, בריכות, מאגרים ותעלות ניקוז, בריכות בטון, מתקנים הנדסיים לתפעול הבריכות, מיכלי מזון עיליים, מיכלי חמצון, חדרי חשמל, ספסלים ושבילים להולכי רגל. פרגולות, דרכי שרות.</p>	
<b>ב. הוראות</b>	<b>ב.</b>
<p>כתנאי למתן היתר בנייה ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על ידי הגופים המוסמכים בנושאים – איכות אוויר, איכות מים, רעש, ביוב, ניקוז, חומרים מסוכנים, פסולת.</p>	<p>הנחיות סביבתיות</p>
<b>4.12.4 זיקת הנאה למעבר ברכב (653, 654)</b>	
<p>תאי שטח 653-654 מיועדות למעברים לכלי רכב חקלאיים.</p>	



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

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (אחוז/מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) המגרש	מספר יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	ציד- צדדי- ימני	ציד- צדדי- שמאלי	אחוזי
			שטחי בניה	מתחת לכניסה	הקובעת <sup>2</sup>	עיקרי						מתחת לכניסה	הקובעת <sup>2</sup>				
מגורים א'	100-116 130 134	350	170 מ"ר ליחיד	75 מ"ר ליחיד			245 מ"ר ליחיד	245 מ"ר ליחיד	2	15	3	3 או כפי שקים	3 או כפי שקים	3	3	3	3 או כפי שקים
מגורים מיוחד (יחידות קטנות)	131-133	400	550 מ"ר			5,500 מ"ר		100		8.5	2		3/3 או כפי שקים	3/3 או כפי שקים			
מבנים ומסדות ציבור	200-205	500	25%	5%		30%				15	3	3 או כפי שקים	3 או כפי שקים	3	3	3 או כפי שקים	
מבנים ומסדות ציבור לתינוך	700	500	25%	15%		40%				15	3	3	3	3	3	3	
אזור ספורט ונפש	900	500	20%	5%		25%				15	3	3,5,10	3	5	5	5	
מבני משק	400-402	250	50%	10%		60%				15	3	0,3,10	0,3,5	0,3,5	0,3,5	0,3/5	
אזור תעשייה	500	500	60%	10%		70%				15	3	3,10	5	5	5	5	
שטח פרטי פתוח	300-314 316 317	100	עד 150 מ"ר			עד 150 מ"ר				6	1	3,5,10	5	5	5	5	
הקלאי	600	500	30%	5%		35%				12	2	10	2	2	2	2	
הקלאי	601	500	30%	10%		40%				5	1	10	2	2	2	2	
הקלאי	650-654	500	10%			10%				10	1	3,5,10	2	2	2	2	
בית קברות	800																

לפי תכנית מפורטת

- 1 במגרשים בהם חוצה קו חשמל את המגרש ניתן לצמצם מרווח קדמי עד ל-3 מ'.
- 2 וועדה מקומית רשאית לגייז אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובכלד שאחוזי הבנייה יישמרו
- 3 במגורים א' תותר קומת מסד/ מרתף ועליית גג
- 4 באזור מגורים א' תותר הקמת 50 יחידות ארות, בגודל שלא יעלה על 40 מ"ר לכל יחידה ע"מ זכויות הבנייה המפורטות בטבלה לעיל.
- 5 ניתן להקים ארובות, אנטנות וכדומה מעל הג ע"פ צרכי התפעול בתנאי אישור וועדה מקומית.

מדידת גובה מקסימאלי של מבנה: מפני הקרקע הטבעי או ההפירה, הנמוך מבין השניים.

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות פיתוח**

תכנון פיתוח ההרחבה יעשה בחלוקה למתחמי משנה ובשלבים: שלב ראשון - בכל מתחם יהיה פיתוח רשת דרכים ותשתיות. בשלב שני - פיתוח ע"פ מספר דגמים אחידים בבניה מרוכזת או בבניה עצמית כפי שיוחלט ע"י הקיבוץ. שלב שלישי - פיתוח השטחים הציבוריים בכל אחד ממתחמי המשנה. הוצאת היתרי בניה באזורי בניה חדשים תותנה בהגשת תכנית בינוי פיתוח למתחם הביצוע המתאים, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית ותכלול תכנון מפורט של כבישים, מדרכות, מערכת תשתיות ושילובן, גינון, מתקני משחקים, מתקנים הנדסיים, פרטי גדרות, פילרים ומיקום החניות במגרש.

**6.2. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ובהתאם לתקנים הרלוונטים.

**6.3. מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.4. ניקוז (חידור מי נגר עיליים/בנייה משמרת מים)**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ע"ג תכנית ניקוז, שתערך ע"פ עקרונות והנחיות רשות הניקוז, ותקבל את אישור מהנדס הוועדה המקומית ואת אישור רשות הניקוז האזורית. בנייה חדשה תהיה ע"פ עקרון בניית משמרת נגר. במידה וניתן, יבוצע ניקוז בשכונות החדשות לכיוון תעלת הניקוז ממערב לשכונות. השטח שאינו מבונה ואינו מכוסה בחומר אטום למים יאפשר קליטת נגר עילי לתת הקרקע. מי נגר מחוץ לתחום הבנייה (מכבישים ומגגות) יופנו לאזור קליטה כמו שטחים ציבוריים פתוחים ו/או נחלים ו/או תעלות ניקוז. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתיפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. נספח הניקוז אשר יוגש כתנאי לקבלת היתר בנייה יכלול התייחסות לשימור וניצול מיטבי של הנגר העילי עפ"י סעיף 22.1 לתמ"א 34 ב/4.

**6.5. אשפה**

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.

**6.6. אנרגיה**

יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית.

## 6.7 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל 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 להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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 ובקרבה 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות

תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.8 תקשורת

מערכת התקשורת בתחום הישוב תהיה תת – קרקעית.

### 6.9 אמות מידה ונתונים למניעת מפגעים תת קרקעיים

שפכים – תחויב תכנית שתאושר ע"י המשרדים: בריאות והגנת הסביבה.  
פסולת מוצקה – (גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים.  
בכל מקרה לא יאושר אחסון פסולת אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד להגנת הסביבה.  
אחסון דלקים – המכלים יעמדו על משטח בטון בתוך מאצרה כך שלא תתאפשר דליפה.  
במידה ויהיה שימוש בדלק ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד העבודה.

### 6.10 חלוקה

- 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 הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

### 6.11 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

### 6.12 היטל השבחה

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

### 6.13 רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

**6.14 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 קווי הבניין 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.

**6.15 עתיקות**

- א. השטח המסומן בתשריט 0/3574 'שדה אליהו' י"פ: 1091 עמ' 1421 מיום 18/5/1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו 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) יבצען 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 ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי מכותה בדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.16 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים או בסמוך אליהם בהתאם לחניה המסומנת בנספח התחבורה, ועל פי הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.17 הוראות פיקוד העורף**

לא יוצא היתר בניה למבנה חדש בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.18 הידרנטים – הוראות כיבוי אש**

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

**6.19 סידורים לנכים**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.20 תנאים לביצוע התכנית**

תנאים למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**7. ביצוע התוכנית**

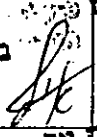
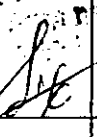

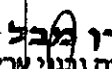
**7.1 שלבי ביצוע**

אזור	תאור שלב	התנייה
לולים	בניית לול באזור חקלאי מיוחד (601)	באם לא יבוצע במהלך 8 שנים מיום אישור התכנית יבוטל האישור לשימושים במתחם זה.
מגורים א'	בניית תוספת באזור מגורים א'	הבנייה תהיה ממרכז היישוב כלפי חוץ.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן מאושר לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות / מספר תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
12.8.09		קבוצת שדה אליהו	570003400		מגיש התוכנית
12.8.09		קבוצת שדה אליהו	570003400		יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		ועדה מקומית לבינוי בית שאן			ועדה מקומית
12.8.09		ערן מבל ארכיטקטורה ובניינים בע"מ ח.פ. 51-226190-0 רח' קק"ל א.ק. טבעון טל: 9835146-04	052196821	אדריכל ערן מבל	עורך התכנית

אין לנו התנגדות טכניקלית לתכנית. בטורא אין ספק שתואמת עם  
 רשות המבחין.  
 אין לנו שום התנגדות טכניקלית לתכנית. בטורא אין ספק שתואמת עם  
 רשות המבחין.  
 אין לנו שום התנגדות טכניקלית לתכנית. בטורא אין ספק שתואמת עם  
 רשות המבחין.  
 אין לנו שום התנגדות טכניקלית לתכנית. בטורא אין ספק שתואמת עם  
 רשות המבחין.  
 אין לנו שום התנגדות טכניקלית לתכנית. בטורא אין ספק שתואמת עם  
 רשות המבחין.  
 אין לנו שום התנגדות טכניקלית לתכנית. בטורא אין ספק שתואמת עם  
 רשות המבחין.

ניירה בידורית יוראל  
 מוזל בעמון

תאריך 10.9.09

## 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, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: __ תנועה, ניקוז, מים וביוב _____		
	✓	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 <sup>(1)</sup>
	✓	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	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		
	✓	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) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק כי בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 <sup>(4)</sup>
✓		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)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
✓		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 <sup>(5)</sup>
✓		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 <sup>(6)</sup>
✓		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) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.  
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".  
 (5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
 (6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ ערן מבל \_\_\_\_\_, מספר זהות \_\_\_\_\_ 052196821 \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16505 \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ תכנית מתאר שדה אליהו \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון \_\_\_\_\_ 30444.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ  
א. קובי סתת \_\_\_\_\_ יועץ תנועה \_\_\_\_\_ נספח תנועה \_\_\_\_\_  
ב. קובי סתת \_\_\_\_\_ יועץ ניקוז \_\_\_\_\_ נספח ניקוז \_\_\_\_\_  
ג. אריה פולינסקי \_\_\_\_\_ יועץ מים וביוב \_\_\_\_\_ נספח מים וביוב \_\_\_\_\_
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.

ערן מבל  
ארכיטקטור ובנין ערים בע"מ  
ח.פ. 51-226190-0  
רח' קק"ל 4 א, טבעון  
טל. 04-8835146  
חתימת המצהיר

12.8.09

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

- אני החתום מטה קובי סתת, מספר זהות \_\_\_\_\_ 052105301, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/16505 ששמה תכנית מתאר שדה אליהו (להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום תנועה וניקוז ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 032021 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וניקוז 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.

  
תדמ הנדסה וצדקת בע"מ  
חתימת המצהיר

10.8.09  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אריה פולינסקי, מספר זהות 058742214, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16505 ששמה תכנית מתאר שדה אליהו (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם בטכנין (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81338 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מים וביוב 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.

פלגי מים בע"מ  
משרד טכני העיסוק  
אריה פולינסקי

חתימת המצהיר

10/8/08

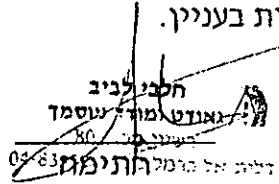
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 16505/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.7.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

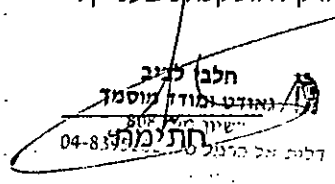
  
חלבי לביב  
מועדט מודד מוסמך  
808  
דלית ילל הרצל 80  
חתימה 04-8339

808  
מספר רשיון

חלבי לביב  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/8/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חלבי לביב  
מועדט מודד מוסמך  
808  
דלית ילל הרצל 80  
חתימה 04-8339

808  
מספר רשיון

חלבי לביב  
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

**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.	ולקחשי"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	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.