

2011845

תכנית מס' ג/18149

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 10-08-2014  
 נתקבל  
 נצרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

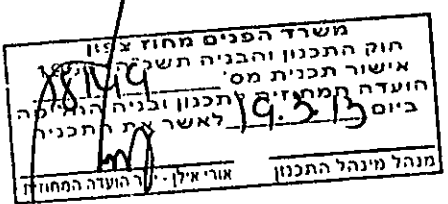
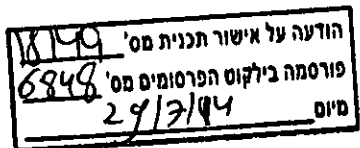
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/18149

שם תוכנית: מבני משק (לולים) כפר ברוך

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח למבני משק לולים .  
קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מבני משק ( לולים ) כפר ברוך	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית		
16.942 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• אישור	שלב	1.3 מהדורות	
6	מספר מהדורה בשלב		
24.3.2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
• ללא איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

218,300 קואורדינטה X  
728,500 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** משבצת שטח חקלאי מושב כפר ברוך

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב מושב כפר ברוך

שכונה רחוב מספר בית  
לי"ר  
לי"ר  
לי"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17275	• מוסדר	• חלק מהגוש		19, 20, 21, 22, 23, 24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
א68	משי"צ 38

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25/10/90	3802	תכנית זו גוברת על משי"צ 38	שינוי	משצ/38
23/01/03	5150	תכנית זו גוברת על ג/12142	שינוי	ג/12142
27/12/05	5474	אישורה של המועצה הארצית	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
30/07/07	5696	הוראות התכנית ימשיכו לחול על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2/9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		פלח אביבה	24.3.2014		18	_____	מחייב	הוראות התוכנית
		פלח אביבה	10/7/2013	1	_____	1: 1250	מחייב	תשריט התוכנית
		פלח אביבה	10/7/2013	1	-----	1: 500	מחייב	נספח בינוי
		פלח אביבה		-----	7	לי"ר	מנחה	נספח נופי

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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	כפר ברוך	032117673				ת.ד. 34 כפר ברוך מיקוד 30073	077-7007429				

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	כפר ברוך	032117673				ת.ד. 34 כפר ברוך מיקוד 30073	077-7007429				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים • חוכר	מ.מ.י. כפר ברוך	032117673				חרמון 2 נצרת עילית ת.ד. 34 כפר ברוך 30073	6558211 7007429-077				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• עורך ראשי • מודד	פלה אביבה זיבק מרואן	027996388	23123			ת.ד. 192 תל עדשים ת.ד. 81 נצרת	04-6521070 04-6579022	0547911067	6521070 04-64666830	Avivafa2@wall a.com info@geopione ers.com	

**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
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**

שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח מבני משק לולים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קביעת זכויות והוראות לבניית לולים בתחום התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.942 ד'
-------------------------	-----------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
לבנית לולים		+7250	+ 7250	0	מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח למבני משק לולים	1	
שטח פרטי פתוח + זיקת הנאה למעבר ברכב	2	

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

שם ייעוד: מבני משק (לולים)	4.1
שימושים	4.1.1
א. לול	
ב. מבנה שירות.	
ג.	
הוראות	4.1.2
א. לול	
ב. מבנה שירות	
מבנה המיועד לסוכך על אנשים העובדים במשק ואיחסון כלים לתפעול הלולים.	
שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.	

שם ייעוד: שטח פרטי פתוח זיקת הנאה	4.2
שימושים	4.2.1

שטח פרטי פתוח		א.
זיקת הנאה למעבר בכלי רכב		ב.
הוראות		4.2.2
שטח פרטי פתוח	שטח פתוח לא תותר כל בניה באיזור זה.	א.
זיקת הנאה למעבר בכלי רכב	זכות מעבר לכלי רכב לחוות הלולים, פריקה והעמסה של עופות.	ב.

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-שמאלי	צידני-ימני
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
שטח למבני משק (כולים)	1	15000	7250	150	7400	-----	-----	47	6	1	-----	5	6	8	6	

\*הגובה ימדד מפני קרקע טבעית או מתוכננת.

**6. הוראות נוספות****6.1 עיצוב ארכיטקטוני**

1. צבע הלולים יהיה צבע שישתלב בסביבה – אפור או צהבהב או חום צהבהב ובכל מקרה לא בוהק ולא ירוק כהה.
2. מבני הלולים יבנו מפנל איסכורית באופן שישתלב עם הסביבה.
3. שטח החווה יגודר בגדר מתכת ושער כניסה.
4. שתילת עצי זית מסביב למגרש להסתרת המבנים ויצירת חזות נופית שתשתלב עם הסביבה.

**6.2 דרכים וחניות**

- א. השטח המיועד לחניה תפעולית בתשריט ישמש לחנית רכב הקשורים במישרין לשטח החקלאי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

**6.3 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 בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסי' 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה 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	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

	0.5 מ' מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ' מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
		י. ארון רשת
	3 מ' מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון אן 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לוחחת דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העיניין. על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה

**6.4 איכות הסביבה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור המשרד להגנת הסביבה בין היתר, ותנאי לטופס 4 אישור המשרד להגנת הסביבה שכל דרישותיו הסביבתיות מולאו.

2. כל שימוש פרט ללולים תהווה סטיה ניכרת .

3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור של רשות הטבע והגנים הלאומיים לתכנית נטיעות להסתרה נופית וגינון למניעת התפשטות של מינים פולשים ומתפרצים.

**מבנה הלול:****א. רצפת המבנה**

1. רצפת המבנה תהיה כולה אטומה לחלחול ובנויה מבטון או מאספלט . הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 10 ס"מ לשניה . הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים , שטיפות וגריפה , היא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול .

2. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים.

**ב. חגורות בטון**

בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים ובהתאם לשיפועי הלול , כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה.

**ניקוז, מים ושפכים**

1. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. הדבר יעשה על ידי הגבהת הלול, או על ידי בניית סוללת עפר או על ידי חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.

2. הנגר הנוצר על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מזחלות ומרזבים . הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי . לחילופין ניתן להאריך את הגג ב-1 מטר לפחות מעבר לקירות המבנה החיצוניים בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלת ניקוז הטבעי.

3. שפכים סניטאריים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים . בהיעדר מערכת ביוב סמוכה , יאגרו השפכים עד לסילוקם בבור אטום עשוי מבטון או מפלסטיק. נפח הבור יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי , אבל לא קטן מ-5 מ"ק . השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים .

4. המערכת להובלת השפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.

5. לפני שטיפת הלול וחיטוי ינוקה הלול ביסודיות רבה מכל לכלוך ואבק, ובכלל זה רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה . מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו כשלוליות עומדות , ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברויים אחרים. אם לא יתקיימו דרישות אלה , יפעל האחראי על הלול כמתואר בסעיפים 6, 7 ו-8 . מומלץ להכין מראש תשתית מתאימה למתואר בסעיפים 6, 7, ו-8.

6. מי השטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה , והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית.

7. השפכים הוצרים לאחר הפרדת המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה , יאגרו השפכים בבור אטום עשוי בטון או פלסטיק . נפח הבור יהיה בהתאם לכמות מי השטיפה ובאופן שתימנע גלישה לסביבה. המתקן יתוחזק באופן בטוח , ותוך מניעת התפתחות מזיקים תברואיים.

8. השפכים מבור האיגוס יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י בויבת ובאישור הרשות המקומית.

**פסולת חקלאית**

1. זבל העופות יפונה מהלול למכולה אטומה ומכוסה שתוצב בסמוך ללול.

2. בלולי רפד (לולי פטם , הודים ורביה בהם גדלים העופות על הרצפה ובהם מצטברת הלשלת על הרצפה )הזבל יפונה אל מכולה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים . לאחר מילויה המכולה תשונוע מיידית אל אתר הסילוק כשהיא מכוסה . בלולים חדשים בהם הלשלת מפונית באמצעות סרט נע , תוצב מכולה מכוסה סמוך ללול . המכולה תפונה עם מילויה לאתר סילוק כשהיא מכוסה.

3. הזבל יפונה משטח מתחם הלול בתוך 48 שעות . זבל יפונה רק ליעד המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה כגון :

א. אתר להכנת קומפוסט , מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד / מיחזור פסולת אורגנית.

ב. פיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתוכנית שתוגש מידי שנה לאישור ע"י המשרדים להגנת הסביבה והבריאות , ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואיים.

4. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל , והם יציגו מסמכים רלוונטיים.

5. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.
6. פגרי העופות יסולקו בשיטות הבאות כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים – פסדים 1981:
- פינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.
  - כילוי בסיד במיכלים אטומים בהתאם להנחיות האגף. תוצרי הכילוי יפונו לאתר פסולת מאושר.
  - שריפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
  - קומפוטציה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
  - הפגרים יסולקו בתום כל מדגר לאתר סילוק פסולת מאושר.

#### חומרים מסוכנים ודליקים:

חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993 ובתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו 1996 יאוחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקני המשרד.

דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מכלי בדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות משאבה חיצונית (מכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנוזלות דלק אל הקרקע וזיהומה.

מניעת ריחות בלולים תותקן מערכת איוורור העומדת בתקנים הנדרשים.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

#### תאורה

1. תאורה בתוך המבנה ומניעת תאורה לכוון השטחים הפתוחים.

#### 6.5 היטל השבחה

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

#### 6.6 פיקוד העורף

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

#### 6.7 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

#### 6.8 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

#### 6.9 הוראות צה"ל

##### הוראות צה"ל:

1. גובה הצמחיה בתחום התכנית לא יעלה על הגובה המאושר לבינוי.
2. פגרי העופות לא יושלכו בקרבת הלול אלא יפונו בהתאם להנחיות איכות הסביבה.
3. אין לאפשר זמינות מזון לציפורים (תערובת) בתחומי המתקן.
4. הגובה המאושר בתכנית מהווה גובה מכסימלי מותר וכולל מתקני עזר טכניים.
5. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המכסימלי לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, תוגש בקשה להיתר בניה לחו"ד משרד הבטחון.

**6.10 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	חתימה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.



## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
01/12/09	<del>כפר ברוך</del> <del>משג עובדים להתיישבות</del> <del>שיתופית בע"מ</del>			מושב כפר ברוך	מגיש התוכנית
01/12/09	<del>כפר ברוך</del> <del>מושב עובדים להתיישבות</del> <del>שיתופית בע"מ</del>		03211767	מושב כפר ברוך	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
01/12/09			027996388	פלח אביבה אביבה אדריכלות	עורך התכנית

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	*	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <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 וחותמת <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		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	

<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 בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		*
		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?		*	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	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)		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		*
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		*
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

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

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : פלח אביבה מספר זהות\_027996388

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18149 ששמה מבני משק לולים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסאית בנין מספר רשיון 23123.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה 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

9.6.2014  
 תאריך

### הצהרת המודד

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.7.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

זיבק את סבאו  
בע"מ  
נציג 04-6579022  
חתימה

563  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
/ זיבק לנולא

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

**אישור לפי סעיף 109 לחוק**

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

**ערר על התוכנית**

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

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