

14.3.12 פיק

2126022-1

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
18-12-2013  
נתקבל  
נצרת עילית

תכנית מס' ג/18491

מבאיית 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/18491

שם תוכנית: תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל

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

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

מועצה אזורית גולן  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965  
ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן  
תוכנית תכנית גולן מס' ג/18491  
תועדה המקומית בישיבה  
מס' 200602 מיום 06.06.12 החליטה  
להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל  
מנהל מנהל התכנון  
יו"ר תועדה

משרד הפנים מודיע צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' ג/18491  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 14.3.12 לאשר את התכנית  
מנהל מנהל התכנון  
אלכס שפול, אדר'  
מ.מ. י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 18491  
פורסמה בילקוט המרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל באה להסדיר ייעודי קרקע, שימושים וכוונות פיתוח בתחום קרקעות קיבוץ אורטל.

בתחום התכנית כלולים שני אזורים לפיתוח:

- האחד שייך לקיבוץ אורטל ומהווה אזור התעסוקה של הקיבוץ, כהשלמה לאזור המגורים.
- השני הוא רפת משותפת למספר קיבוצים ברמת הגולן ("רפת צפון הגולן") שנודעה כאחת מהרפתות המניבות והמשוכללות ביותר בארץ.

בתחום התכנית הופקדה בעבר (25/12/1994) תכנית מפורטת מס' ג/7941, שלא הגיע לתוקף. תכנית זו מיועדת לבטל את התכנית המופקדת ולבוא במקומה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

יפרסם ברשומות

18491/ג

מספר התכנית

712.663 דונם

1.2 שטח התכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה בשלב

10.11.2013

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

יפרסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד ואו חלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים גולן

קואורדינטה X 271,500  
קואורדינטה Y 776,500

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במחוז צפון, מועצה אזורית גולן, קיבוץ אורטל. גבולות התכנית: מצפון – אזור המגורים של הקיבוץ. ממזרח ומדרום - נחל גילבון ודרך 91. ממערב - שטח פתוח ודרך 978.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גולן

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

קיבוץ אורטל

ד.נ. רמת הגולן 12430

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

יורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלק מהגוש		6

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 תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל.ר.	

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תכנית מפורטת לאזור "מרקם שמור ארצי", "שטחי שימור משאבי מים", ו"רגישות נופית - סביבתית גבוהה".	כפיפות	תמ"א 35 ✓
17.1.2011	6189	התכנית כוללת הוראות בנושא מתקנים פוטו וולטאים.	כפיפות	תמ"א 10/ד/10 ✓
21.9.2010	6137	התכנית כוללת אזור לאירוח כפרי.	כפיפות	תמ"א 1/12 ✓
18.12.2006	5606	התכנית כוללת הוראות בנושא תחום השפעה לנחל הגיילבון	כפיפות	תמ"א 3/ב/34 ✓
16.8.2007	5704	תכנית מפורטת לאזור "פגיעות מי תהום בינונית".	כפיפות	תמ"א 4/ב/34 ✓
26.3.89	3640	תכנית מפורטת ל"קיבוץ" ו"לאזור חקלאי".	כפיפות ופירוט	תמ"מ 3/2 ✓
תשס"ב - 2002	5051	בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.	שינוי	ג/11852 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי אילן איון (א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים) זאב עמית (זאב עמית, צבי יושע - תכנון ערים)	10.11.13	-	25	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי אילן איון (א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים) זאב עמית (זאב עמית, צבי יושע - תכנון ערים)	10.11.13	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי אילן איון (א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים) זאב עמית (זאב עמית, צבי יושע - תכנון ערים)	10.11.13	-	1	-	מנחה	נספח נתונים פרוגרמתיים באזור המשקי
	ועדה מחוזית	אדרי אילן איון (א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים) זאב עמית (זאב עמית, צבי יושע - תכנון ערים)	10.11.13	1	-	1:1,250	מנחה	נספח בניין
	ועדה מחוזית	אינג' רפי הלוי - נהרא ופטיה	אוגוסט 2012	1	21	1:2,500	מנחה	נספח ניקוז
	ועדה מחוזית	אינג' יורם לבל - לבל מהנדסים יועצים בע"מ	15.7.12	1	-	1:1500	מנחה	נספח כיוב
	ועדה מחוזית	יוזמות-תכנון וניהול סביבתי בע"מ	נובי 2013	-	49	-	מנחה	נספח סביבתי /נופי
	ועדה מחוזית	יוזמות-תכנון וניהול סביבתי בע"מ	24.10.12	1	-	-	מנחה	נספח עצים בוגרים
	ועדה מחוזית	אינג' יחזקאל צ'צ'יק - צ'צ'יק מהנדסים בע"מ	6.9.12	1	-	1:1,250	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אינג' אבשלום אליהו - א.א. מהנדסים יועצים בע"מ	08.11.12	1	-	1:1,250	מנחה	נספח חשמל תקשורת ותאורה

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

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6961535		04-696777	קצרין 12900		מוא"ו גולן				מגיש התכנית

יום במועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ortal@ortal.org.il	04-6960800		04-6960711	ד.ג. רמת הגולן 12430	57-002485-1 (אגודה שיתופית)	קיבוץ אורטל				יום במועל

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
pmiot@mami.gov.il	04-6461358		04-6558211	מלון פלאזיה, רח' כרמל פינת חרמון, ת.ד. 580, נגרת עילית 17000		מינהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון					בעלים
ortal@ortal.org.il	04-6960800		04-6960711	ד.ג. רמת הגולן 12430	57-002485-1 (אגודה שיתופית)	קיבוץ אורטל					חוכרים
			04-6960808	ד.ג. רמת הגולן 12430	57-0031096	רפת צפון הגולן אגודה שיתופית חקלאית בע"מ					חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית	
arc@jgc.co.il	04-8343873	054-4311155	04-8348705	רח' זרובבל 5, חיפה, 34671		א.ג. איון- אדריכלים ובוני ערים	33422	053912499	אילן איון	אדריכל	עורך התכנית	
office@amityosha.com	03-6022905	054-4366447	03-6045850	רח' יהושע בן נון 81, ת"א		זאב עמית, צבי יושע - תכנון ערים	90178	051009587	זאב עמית	מתכנן	עורך התכנית	
sarigmap@netvisio n.net.il	03-5599407	052-3544803	03-5599405	רח' המצודה 5, א.ת. אזור, 58001		שריג - מימיו ממוחשב בע"מ	362	000770636	שמואל גרוסמן	מודד מוסמך	מודד	
chechik@012.net.il	03 6779661	052-27215180	03-6749982	שד' ירושלים 61 רמת גן		צ'צ'יק מהנדסים בע"מ	18948	051917714	יחזקאל צ'צ'יק	מהנדס	יועץ תנועה וניקוו	
Rafi.halevi@gmail.com	04-9909008	050-8670578	04-9909008	מושב יעד ד.ג. משגב		נחרא ופשטי ח בע"מ	107155	0574717336	רפי הלוי	מהנדס	יועץ ניקוו	
lebel@lebel.co.il	03-6916647	050-5336936	03-6952418	נחלת יצחק 32 א' ת"א		י. לבל מהנדסים יועצים בע"מ	12100	007335276	יורם לבל	מהנדס	יועץ מימ וביוב	
office@avshalom.com	04-8121964	052-2850265	04-8121961	המסגר 4 נשר 31250 ת.ד. 25129		א.א. מהנדסים יועצים בע"מ	082260	022374177	אבשלום אליהו	מהנדס	יועץ השמל תאורה ותקשורת יועץ	
Yossyl@netvision.net.il	09-8855174	052-4826620	09-8855071	גבורי ישראל 20 בית אלישע, א.ת. זרובבל פולג		יוזמות-תכנון וניהול סביבתי בע"מ	27912	31187768	יוסי קליק	מהנדס	סביבתומי ועצים בוגרים	



**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

הגדרת מונח	מונח
שטח המיועד לקיום פעילות משק כפרי ותעסוקה בתחום החקלאות לרבות מבנים ומתקנים לגידול ואחזקת בעלי חיים.	מבני משק
שטח המיועד לקיום פעילות תעסוקתית בתחום התעשייה, המלאכה, החקלאות וענפי השירותים השונים.	תעשייה קלה ומלאכה
מתקן שאינו קו הולכה המיועד להיות חלק ממערכת תשתית כגון: , ביוב, בריכות חמצון, תשל, תקשורת וכו'.	מתקנים הנדסיים
שטח המיועד לגינות, חורשות ומתקני משחק, סככות צל, מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה, מתקנים הנדסיים, קווי תשתית, חניות, דרכים ושבילים.	פרטי פתוח
שטח המיועד לפיתוח תירות הכולל כפר נופש, חניון קמפינג ויחידות נופש, אטרקציות תיירותיות וכן כל הדרוש לשרות שטח התיירות ע"פ הנחיות הבנייה של משרד התיירות לכפרי נופש.	אירוח כפרי

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

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

פיתוח והסדרה של אזור מבני משק, אזור תעשייה קלה ומלאכה, אזור תיירות ואזור מתקנים הנדסיים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי ייעודי קרקע בתחום התכנית:
- (1) מאזור חקלאי- לאזור מבני משק, למתקנים הנדסיים לדרכים ולנחל. ✓
  - (2) משטח תיירות ונופש- לאזור אירוח כפרי. ✓
  - (3) משטח פרטי פתוח- לאירוח כפרי ולאזור תעשייה קלה ומלאכה. ✓
  - (4) מישוב כפרי קיים (לפי תמ"מ/3/2) - לאזור מבני משק, לאירוח כפרי, שטח פרטי פתוח, לאזור תעשייה קלה ומלאכה, לנחל ולדרך. ✓
  - (5) מדרך- לאירוח כפרי, שטח פרטי פתוח ואזור תעשייה קלה ומלאכה. ✓
- ב. קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעוד קרקע. ✓
- ג. פיתוח אזור אירוח כפרי, הכולל עד 100 חדרים ביחידות נופש, ופעילויות נילוות. ✓
- ד. קביעת שימושים מותרים והוראות בנייה בתחום התכנית. ✓
- ה. הקלה לסעיף 4.2 של תמ"מ 3/2 בעניין הגבלת גובה הבניה ל- 4 מטה. ✓
- ו. התווית דרכים ודרכי גישה והרחבת דרכים קיימות. ✓
- ז. קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל וכ"י. ✓
- ח. צמצום תחום השפעה לנחל הגילבון מ - 50 מ' על פי תכנית מס' תמ"א 34 ב 3 ל - 20 מ' ✓

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית - דונם 712.663

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יחיד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיוור מיוחד
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יחיד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
		27,417	+27,417	0	מ"ר	תעסוקה
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
		100	0	100	חדרים	תיירות /
		10,696	+3,016	7680	מ"ר	מלונאות

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

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
תחום השפעת נחל	תחום השפעת נחל	תחום השפעת נחל	תאי שטח	יעוד
		403	101 - 103	אירוח כפרי
			401 - 404	שטח פרטי פתוח
			201 - 203	תעשייה קלה ומלאכה
		308	301 - 308 310	מבני משק
		501	501	מתקנים הנדסיים
			701 - 706, 601 - 604	דרכים
		407, 406	405 - 407	קרקע חקלאית
		502	502	נחל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרים לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	מ"ר	יעוד
2.7	19,364	15,922	2.2	15,922	שטח פרטי פתוח
0	0	38,609	5.4	38,609	שטח תירות ונופש
0	0	326,700	45.8	326,700	אזור חקלאי לפי תמ"מ 3/2
0	0	316,241	44.5	316,241	ישוב כפרי קיים (קיבוץ) לפי תמ"מ 3/2
18.9	134,651	0	0	0	מבני משק
22.0	156,641	0	0	0	קרקע חקלאית
23.7	168,550	0	0	0	תעשייה קלה ומלאכה
7.0	49,850	0	0	0	מתקנים הנדסיים
4.7	33,357	0	0	0	מלונאות ונופש
9.9	71,308	0	0	0	דרך מאושרת
0.9	6,463	15,191	2.1	15,191	דרך מוצעת
8.8	62,594	0	0	0	נחל
1.4	9,885	0	0	0	סה"כ
100	712,663	712,663	100	712,663	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אירוח כפרי	
4.1.1	שימושים
א.	כפר נופש ו/או יחידות נופש – עד 100 יח', חניון קמפינג וכל הדרוש לשרות שטח מלונאות ע"פ הנחיות הבניה של משרד התיירות לכפרי נופש.
ב.	סדנאות אומנים גלריות.
ג.	גריה קיימת בשטח של 520 מ"ר כמסומן בתשריט, ללא תוספת בנייה.
ד.	חדרי כושר, ספא וטיפולים לבריאות הגוף.
ה.	בתי אוכל, מבנים ומתקנים לקיום ארועים.
ו.	גן חיות, פינת ליטוף ומתקני שעשועים.
ז.	מבנים ומתקנים לספורט רכיבה, לרבות גידול ואחזקת בעלי חיים.
ח.	מתקנים הנדסיים.
ט.	דרכים וחניות.
י.	שטחי גינון ושבילי טיול, לרבות מצפורי נוף וסככות צל.
4.1.2	הוראות
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי הכוללת הוראות פיתוח, בינוי, גובה, עיצוב, חומרי גמר וכדי אשר יבטיחו שאופי הפיתוח והבינוי ישתלבו בסביבה.
ב.	מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

4.2 שם ייעוד: פרטי פתוח	
4.2.1	שימושים
א.	גינות וחורשות
ב.	מתקני משחק
ג.	סככות צל
ד.	מקלטים ציבוריים
ה.	תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים
ו.	קווי תשתית
ז.	חניות
ח.	דרכים, שבילים ושבילי אופנים
ט.	דרך פטרולים, גדרות ומרכיבי בטחון לסוגיהם.
4.2.2	הוראות
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית
ב.	בתחום קו הבנין במרחק של 20 מ' מהנחל, לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני ניקוז וסלילת דרכי שרות, בהתאם לחוק הניקוז ובהתאם לתמ"א 34/ב/3.
ג.	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

4.3 שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה	
שימושים	4.3.1
א.	גריות, מסגרות, מוסכים, סככות, בנייני מלאכה, אחסנה, אריזה ומבנים לצורכי תעשייה ומלאכה העומדים בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, לרבות מתקנים נלווים ושרותי עזר.
ב.	משרדים, שירותים עסקיים ושירותים נלווים ומגורי עובדים.
ג.	מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית, ויצור מזון, מחלבות, יקבים, חנויות מפעל וכו'.
ד.	מרכז מבקרים ומתקנים לתיירות חקלאית.
ה.	תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים לרבות מתקנים ליצור חשמל באמצעות אנרגיה ירוקה על גגות מבנים בנויים בהיתר.
ו.	שטחים תפעוליים פתוחים נלווים, לרבות סככות צל.
ז.	דרכים וחנויות.
ח.	לא יאושרו מפעלים מהם נפלטה או עלולה להיפלט פסולת רעילה, מוצקה, נוזלית או גזית, שאינם עומדים בתקנות איכות הסביבה והעלולים לזהם את מי התהום.
4.3.2 הוראות	
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית.
ב.	לא תותר הקמת מפעל שרמת הרעש הכרוכה בהפעלתו עולה על 45 דציבלים.
ג.	אין לבנות בנייה משמרת מים, כל הנגר העילי יוצא אל מחוץ לגבולות שטחי יעוד הקרקע.

4.4 שם ייעוד: מבני משק	
שימושים	4.4.1
א.	מבנים חקלאיים ומבני משק לסוגיהם, לרבות גידול ואחזקת בעלי חיים.
ב.	רפתות, מכון חליבה, מתבן ולולים. בתא שטח 301 לא יותרו מבנים לגידול בעי"ח למעט לולים בכפוף לעריכת סקר ריחות ואישור המשרד להגנת הסביבה.
ג.	מחלבות, מרכז מזון, יקבים,
ד.	מוסד קיים בשטח 445 מ"ר כמסומן בתשריט, לא תותר תוספת בנייה.
ה.	בורות תחמיץ, משטחי קומפוסט
ו.	חממות, בתי אריזה, ובתי צמיחה לסוגיה
ז.	מרכז מבקרים ומתקנים לתיירות חקלאית
ח.	מתקני שרות, מחסנים, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור ואכסנת בעלי חיים
ט.	מתקנים הנדסיים לרבות מתקנים ליצור חשמל באמצעות אנרגיה ירוקה, על גגות מבנים בנויים על פי היתר. היתרי בניה למתקנים כאמור יינתנו בהתאם להוראות סעיף 8 לתמ"א 10/7/10
י.	דרכים, שבילים וחנויות
יא.	דרך פטרולים, גדרות ומרכיבי בטחון לסוגיהם כולל גידור מתחם רפת צפון.
4.4.2 הוראות	
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית
ב.	בתחום קו הבנין במרחק של 20 מ' מהנחל, לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני ניקוז וסלילת דרכי שרות, בהתאם לחוק הניקוז ובהתאם לתמ"א 34/ב/3.
ג.	אתרי אחסון קומפוסט/זבל בעי"ח דורשים טיפול במי הנגר (במיוחד בגשם הראשון) באמצעות מתקני טיפול מתאימים. בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.
ד.	בתא שטח מס' 301 לא יותרו מבנים לבעלי חיים, למעט לולים בכפוף לסקר ריחות שיוכיח כי אין מטרדים סביבתיים.

<b>4.5 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>	
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מתקנים לביוב
ב.	מתקנים לחשמל ותקשורת.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית
ב.	בתחום קו הבניין במרחק של 20 מ' מהנחל, לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני ניקוז וסלילת דרכי שרות, בהתאם לחוק הניקוז ובהתאם לתמ"א 34/ב/3.
ג.	על מנת למנוע גלישת שפכים ממתקן הביוב לנחל, יש להתקין אמצעים לבקרה והתראה על מפלסי השפכים בבריכות. לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

4.6 שם ייעוד: דרכים מאושרות ומוצעות	
4.6.1	שימושים
א.	שטח למעבר כלי רכב ואו הולכי רגל, לרבות תניות בצידי המסעה. בו מותרת בניית מתקני דרך ומתקנים הנדסיים.
ב.	משטחים מרוצפים או סלולים.
ג.	קווי תשתיות עיליות ותת קרקעיות מכל הסוגים.
4.6.2	הוראות
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית.
ב.	בתחום קו הבנין במרחק של 20 מ' מהנחל, לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני ניקוז וסלילת דרכי שרות, בהתאם לחוק הניקוז ובהתאם לתמ"א 34/ב/3.
ג.	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

4.7 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
4.7.1	שימושים
א.	גידולים חקלאיים לסוגיהם ללא בניה כל שהיא.
ב.	דרך פטרולים, גדרות ומרכיבי בטחון לסוגיהם.
4.7.2	הוראות
א.	יותר כל עיבוד חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
ב.	בתחום קו הבנין במרחק של 20 מ' מהנחל, לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני ניקוז וסלילת דרכי שרות, בהתאם לחוק הניקוז ובהתאם לתמ"א 34/ב/3.

4.8 שם ייעוד: נחל	
4.8.1	שימושים
א.	על פי תמ"א 34/ב/3 ובאישור רשות הניקוז
ב.	תיעול מי נחל.
ג.	גינות וחורשות
ד.	קווי תשתית
ה.	דרכים ושבילים
4.8.2	הוראות
א.	הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית
ב.	בתחום קו הבנין במרחק של 20 מ' מהנחל, לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני ניקוז וסלילת דרכי שרות, בהתאם לחוק הניקוז ובהתאם לתמ"א 34/ב/3.
ג.	בתחום ההשפעה של הנחל יותרו שימושים בהתאם לייעוד הקרקע המוצע ובאישור רשות הניקוז.

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

אחוזי	קווי בנין (מטר) (3)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת	עיקרי			
5	5	5	5	•	2	15	-	-	15%	10,696 מ"ר	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח עיקרי	15%	1000	101-103	אירוח כפרי (4)
5	5	5	5	•	2	30	-	-	60%	29,910 מ"ר	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח עיקרי	55%	1000	201-203	תעשייה קלה ומלאכה
5	5	5	5	•	1	40	-	-	40%	53,860 מ"ר	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח עיקרי	40%	2000	301-306, 310	מבני משק
3	3	3	3	•	1	70	-	-	70%	19,649 מ"ר	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח מעל לקניסה הקובעת	על חשבון שטח עיקרי	70%	2000	307-308	מבני משק
3	3	3	3	•	1	40	-	-	5%	968 מ"ר	0	0	על חשבון שטח עיקרי	5%	1,000	401-404	שטח פרטי פתוח
3	3	3	3	•	1	40	-	-	0.5%	150 מ"ר	0	0	על חשבון שטח עיקרי	150 מ"ר	1,000	501	מתקנים הנדסיים
באישור הועדה המקומית																	
דרך מאושרת																	
601-604																	
דרך מוצעת																	
701-706																	
נחל																	
502																	

- (1) בסמכות הועדה המקומית להתיר מבני רפתות בגובה אחר, בתאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- (2) סה"כ שטח הבנייה המיועד למסחר לא יחוג מ - 1,000 מ"ר, וזאת עבור היעודים תעשייה ומבני משק. לגבי היעוד אירוח כפרי, במידה והשימושים המסחריים עומדים בתקנים הפיזיים של משרד התיירות, זכויות אלה לא תבואנה ע"ח ה- 1000 מ"ר.
- (3) קווי הבניין המופיעים בתשריט גוברים על קווי הבנין המופיעים בטבלת זכויות והוראות בניה.
- (4) סה"כ תותר עד 100 יחידות אירוח.



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

לכל בקשה להיתר בנייה תצורף תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:500 לפחות. אפשר שהמגרש יוגדר כחלק מתא שטח הכלול בתכנית זו עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול העמדת המבנה וגובהו המוחלט, מיקום חניות, שבילים, קירות תומכים, מסלעות, גבהים סופיים של פיתוח הקרקע ושיפועי הניקוז. בתכנית יסומנו קווי ביוב ומקום לשעון מים, ארונות חשמל ותקשורת.

לתכנית הפיתוח יוכן נספח נופי הכולל גינון שיוכן על ידי אדריכל נוף. התכנון הנופי יכלול שטחים ירוקים, מיקום נטיעות וסוגי הנטיעות, כולל הדמיות. פיזור השטחים הירוקים ונטיעות עצים יהיה כזה שיסתיר ככל הניתן את שטחי המבנים והגגות מכיווני התצפית המוזכרים בנספח נופי סביבתי. הסתרת מבני המשק והמלאכה תתבצע באמצעות צמחיה ירוקת עד, בעלת נוף מלא לצורך הסתרה לאורך כל השנה. בין מתקן טיפול הקדם של הרפת לבין מבני הקיבוץ יינטעו עצים ושיחים ירוקי עד כחיץ ירוק בין המבנים למתקן הטיפול. אזור התיירות יופרד מאזור המלאכה והמשק באמצעות חיץ ירוק המורכב משילוב עצים ושיחים, רצוי ירוקי עד. בשולי הכבישים הראשיים של התכנית יינטעו עצים ושיחים ירוקי עד לצורך הטמעת המבנים ושטחי הגגות בשטחים ירוקים ופתוחים.

**6.2 תכנית בינוי ופיתוח**

תנאי לאישור בקשות להיתר בנייה בתחום תא שטח מוגדר יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח לאותו תא שטח ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול: מיקום מבנים, דרכים ודרכי גישה, חניות, שבילים, שטחי גינון, פתרונות ניקוז, מיקום מתקנים וקווי תשתית, גדרות, סידורי אשפה ועוד.

**6.3 תשתיות****6.3.1 מים:**

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

**6.3.2 ניקוח:**

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית ובכפוף להוראות תמ"א/34/ב3.

מי הנגר העילי בתחום התכנית, יופנו באמצעות תעלות פתוחות למערכת הניקוז המקומית (נחל הגילבון).

ביעודים מבני משק ותעשייה ומלאכה אין לבנות בניה משמרת מים וכי כל הנגר העילי מגגות המבנים והסככות יצאו אל מחוץ לגבולות שטחי היעוד.

תנאי למתן היתרי בניה באזור מבני המשק ואזור התעשייה המתנקזים לנחל גילבון יהיה הכנת תוכנית ניטור מים עיליים ומי נגר. תוכנית הניטור תוכן בהתאם להנחיות רשות המים ומנהלת הכנת ותכלול את הנושאים הבאים:

- מיקום אתרי הדיגום שיכלול לפחות את כל מוצאי הניקוז מאזור התעשייה ומבני המשק.
- מבנה תא הדיגום בכל אחד מהמוצאים ואופי הדיגום (חטף או מורכב).
- תדירות הדיגום, מי הנגר ידגמו באירוע הגשם הראשון הגורם לזרימת מי נגר וכן לפחות באירוע זרימה נוסף במהלך השנה.
- פרמטרים לאנליזה – הפרמטרים יכללו לכל הפחות את הפרמטרים המופיעים בתקנות קולחים עבור הזרמה לנחל.
- ניתוח, סיכום ודיווח הנתונים – יוגדר הגורם המקצועי האחראי לביצוע הניטור, ניתוח הממצאים ודיווח. הדיווח יעשה לכל הפחות לרשות המים, למשרד להגנת הסביבה ולמנהלת הכינרת בתדירות שלא תפחת מפעם בשנה.

רצועת נחל גיילבון ברוחב 20 מ', כפי שהוגדר בנספח הניקוז לתוכנית זו, תשמש לניקוז מי נגר עילי. ברצועת הנחל יותרו השימושים המפורטים בתמ"א 34 ב'3 בלבד, בכפוף לאישור רשות הניקוז.

**6.3.3 ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה אישור תכנית הביוב ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

בתעשיות "רטובות" כגון מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית, מחלבות יקבים וכד' יחויבו התעשיות בהתקנת מתקני טיפול מקומיים לביוב. תכניות למתקנים אלה יוגשו ויאשרו כתנאי למתן היתרי בניה.

**6.3.4 חשמל:**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי 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 תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 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 על 400 ק"ו (עד שדות 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 חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 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 תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.3.5 מתקנים פוטו וולטאים:**

לא יראו את שטחם של הקולטים הפוטו-וולטאיים או את שטחן של המראות התרמו-סולאריות כשטח מקורה, בהתקיים אחד מן המקרים האלה:

- גובה החלק התחתון של הקולטים אינו עולה על 1.5 מטרים וגובה החלק התחתון של המראות אינו עולה על 2 מטרים מגובה פני הקרקע או מגובה פני גג המבנה שהוקם כדין, לפי העניין.
- הקולטים או המראות מותקנים על גבי עוקבים.
- הקולטים מותקנים על גבי מאגר או על דופנס ובלבד שהמאגר הוקם כדין.
- הקולטים או המראות מותקנים ברצף היוצר מישור אחד על גבי קונסטרוקציה אחת, אם גובה חלקם התחתון אינו עולה על 1.5 מטרים מגובה פני הקרקע או מגובה פני גג מבנה שהוקם כדין וגובה חלקם העליון אינו עולה על 4 מטרים מגובה פני הקרקע או מגובה פני גג מבנה שהוקם כדין.

**6.3.6 אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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 המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה והרשות המקומית.

**6.3.7 תאורה:**

התאורה תופנה לתוך תחום התכנית, תצומצם למינימום ותתואם עם רשות הטבע והגנים.

#### 6.4. הנחיות סביבתיות בתחום אזור תעשייה, מלאכה ומשק

##### 6.4.1 שפכים

- שפכי אזור התעשייה, המלאכה והמשק יחוברו למערכת ביוב מרכזית או למתקן לטיפול בשפכים.
- איכות השפכים המוזרמים מכל מתקן אל מערכת הביוב, תעמוד באיכויות הנדרשות בתקנות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים לטיפול בשפכים /או בדרישות המשרד לאי"ס.
- בהתאם לצורך, יותקן מתקן קדם טיפול בשפכים, בשטח המפעל, על מנת לעמוד בדרישות לאיכות שפכים.
- כל האמור לעיל, ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת שפכים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, אל מערכת הניקוז /או מי התהום.
- כל מפעל/עסק שיבקש לבנות מבנה או להשכיר שטח במבנה קיים באזור תעסוקה/מלאכה ומבני משק יחויב בהגשת שאלון תעשייה שיכלול את הנושאים הבאים:  
תאור מפורט של כל פעילויות עתידיות במפעל/עסק והשלכותיהן הסביבתיות, צריכת המים וכמויות השפכים הצפויות.  
באם בהתאם לאמור בשאלון תעשייה או על פי הערכה של ועדה מקומית לתו"ב/רשות הרשוי צריכת המים של העסק/המפעל צפויה להגיע לפחות ל 20 מ"ק ליום, לא יינתן היתר בנייה/טופס 4, אלא לאחר קבלת חו"ד חיובית של הועדה לביוב.
- מתקן לטיפול הקדם בשפכי הרפת ישודרג בהתאם לתכנית שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות וזאת לא יאוחר מ תום 3 שנים ממועד אישור תכנית זו.
- לא יינתנו היתרי בניה לסככות חדשות ברפת בתום 3 שנים ממועד אישור תכנית זו, אלא לאחר השלמת שידרוג מתקן טיפול הקדם עפ"י התכנית המאושרת.

##### 6.4.2 פסולת ואשפה

- חדרים לאצירת ביניים של פסולת ומערכות דחיסה במבנים לתעשייה יוצבו בתחומי המגרשים וייבנו כחלק אינטגרלי של המבנה.
- כל מפעל יטפל בשטחו בפסולת התעשייתית הניתנת למחזור מכל הסוגים, כגון: קרטון נייר לבן ונייר עיתון, עץ, פלסטיק, זכוכית, גזם, מתכת. בנוסף, תהיה חלוקה פיזית של הפסולת ע"י מיכלי אצירה מתאימים לשני סוגים עיקריים: פסולת תעשייתית ופסולת אורגנית.
- בעל העסק יגיש לרשות המקומית תכנית ונספח חישובי שיפרט את כמויות הפסולת לסוגיה ויראה התאמה בנפחי האצירה וסוגי המיכלים לבין הכמויות שחושבו.
- דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים, בהתאם לסוג ולכמות הפסולת הנובעים מן המבנה.
- פסולת בניין תפונה לאתר ייעודי מוסדר ומאושר.
- יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. בחדרי האשפה ובפינות אצירת הפסולת ישטפו המיכלים והמשטחים מדי יום, תשטיפים ינוקזו למערכת השפכים האזורית לאחר טיפול קדם.

**6.4.3 זיהום אויר**

- כל פעילות תעשייתית תידרש בהתקנת אמצעים למניעת פליטות לאוויר מכל מקור במפעל על מנת לעמוד בדרישות המשרד לאיכה"ס ובתקנות הקבועות בחוק.
- יותקנו אמצעים למניעת זיהום אויר מפעילות המפעל מכל מקור שהוא (תהליכי הייצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, שינוע ותנועת כלי רכב וכו'), למניעת פליטת מזהמים לאויר.

**6.4.4 חומרים מסוכנים**

- לא תותר פעילות מפעלים הכוללים שימוש/אחסנה של חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק.

**6.4.5 מפגעי ריח**

- אחסון מוצרי המזון לבהמות והובלתם יעשה תוך נקיטת אמצעים למזעור מפגעי ריח וזיהום אויר.

**6.4.6 גינון ונטיעות**

- ברצועת השפ"פ ובשטחים הגובלים לשטח הפתוח יש לבצע נטיעות וגינות באמצעות מיני צומח מקומיים.

**6.4.7 תנאים להיתר בנייה למבני משק ותעסוקה**

- היתרי בניה למבנים לגידול בעלי חיים ולפעילויות שצפויות השלכות סביבתיות יועברו לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- היתרי בניה למבנים בתחום האזור המשקי יועברו לאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

**6.4.8 הוראות נוספות למבני לולים (מטילות, ו/או פטם, הודים)**

- יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי-נגר שמקורם מאזורים חיצוניים לתחום התכנית.
- מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2 מטר למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.
- לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.
- מי הגשמים מגגות מבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז.
- יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמתחם, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.
- באזור הלולים יבוצעו: ריבודי משטחי הלולים באספלט, ניקיון תכוף, סילוק זבלים, סילוק פגרים ומטרדים.
- יבוצע ניטור סביבתי על בסיס תקופתי קבוע, בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, תוצאות הניטור יועברו למשרד לאיכות הסביבה או לגוף המוסמך מטעמו.
- פינוי הזבל יהיה בתדירות שתמנע גלישת זבל מחוץ ללול, מטרדי ריח והיווצרות מפגעי מזיקים מחוץ ללול. זבל שפונה מהלול יסולק מיידית ויטופל, הובלת הזבל תעשה תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, דליפות תשטיפים והפצת ריח. פגרים יישמרו ויאוחסנו עד לסילוקם לאתר מורשה באופן שימנע היווצרות מפגעים סביבתיים. אין לאכסן פגרים בבורות רקב בלתי אטומים.
- יוצבו מלכודות ללכידת זבובים מסביב למתחם הלול. בעל הלול יערוך אחת לשבועיים בדיקה לגילוי מוקדי התפתחות מזיקים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יבצע הדברה, במקרה הצורך.
- בלול יבוצעו פעולות למניעת התרבות זבובים ע"י ריסוס ערמת הזבל או האבסה בתערובת המכילה חומרי הדברה נגד זבובים.

## 6.4.9 הוראות נוספות למבנים לגידול בקר וצאן

- ניקוז עילי (חיצוני, פנימי, נגר וחצרות)

מניעת חדירת מי נגר עילי לתחום מבני המשק ייעשה באמצעים הבאים:

  - כל השטחים שמצויים בו חומרי פסולת (בעיקר שתן ורפש) יקורו.
  - על הגנות יותקנו מזחלות, מרזבים או אמצעים אחרים, והם יחוברו לרשת הניקוז, ויאפשרו הזרמה של הנגר ליעד הסילוק, תוך שמירה על האיכות המקורית של המים (מי גשם, מי הצינן וכדומה). כך ימנעו מהפסולות הקיימות ומהפסולות הנוצרות בתחומי המכלול מלזהם את המים. ספיקת התכנון של מערכת זו תהיה בהתאם לשיקולי מזג האוויר.

ניקוז החצרות הפתוחות:

לחצרות תהיה תשתית אטומה לחלחול - בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור.

לתשתית הקרקע יהיה שיפוע מתאים לעבר מוצא מבוקר.

החצרות יהיו בנויות כך, שתימנע לחלוטין חדירת נגר עילי מהחוץ אל החצר.
- המבנים המקורים:

כל המבנים המקורים יהיו אטומים לחדירת מי גשם או לזרימת מים מבחוץ, ויהיו להם תשתית ואמצעים מונעי חלחול.

הזרמת מי השטיפה תהיה באמצעות שיפועים מתאימים בתוך המבנה לעבר מוצאים מבוקרים (מערכת ביוב, קדם טיפול, איגום או רשת הניקוז).
- מוצאים מבוקרים:

יש להקפיד כי שפכים של רפתות לא יתערבבו עם מי הנגר העילי.

מוצאי הניקוז יהיו כשירים ומותאמים לקליטת נוזלים מכל סוג (מי נגר, שפכים, פסולת נוזלים וכדומה) המגיעים אליהם על פי הייעוד לטיפול באותו סוג נוזלים. ממוצאים אלו יוזרמו הנוזלים (מי נגר, שפכים, פסולת נוזלים וכדומה) לכל מיני מתקני טיפול (מרכזיים, חלקיים, קדם טיפול וכדומה), כדי להכשירם להזרמה ליעדי הסילוק.
- אזורי אחסנת המזון, חומרי ריפוד, חומרי דלק, מזונות נוזליים (כגון מי גבינה) וחומרים אחרים המזון והחומרים יאוחסנו על משטחי בטון מוגבהים או במקום מופרד מעל תשתית הדרכים במכלול ובהתאם לתכנית ניקוז המכלול.

מכלי הדלק ימוקמו במעצרות, לפי תקנות והנחיות הרשויות המוסמכות.
- אשפה ופסולת:

מתקני איסוף אשפה ופסולת יהיו מעל משטחים שהם אטומים לחלחול ובתחתיתם מערכות ניקוז מתאימות שינקזו את הנוזלים אל יעדי הניקוז - בהתאם לסוג הנוזלים ואיכותם.

טיפול נפרד יינתן לעודפי המזון ההופכים לפסולת מוצקה. פסולת זו תטופל באופן הזהה לטיפול בפרש.
- ניקוז פנימי של מערכת הכבישים, מערכת הדרכים והשבילים המשמשים לכלי רכב או להולכי רגל:

מערכת הדרכים תהיה מנוקזת היטב לעבר מספר קטן ככל האפשר של מוצאים מבוקרים.

מערכת ניקוז זו צריכה לקלוט הן את מי נגר הגשמים והן את מי שטיפת הכבישים משאריות מזון, מפרש ומחומרים אחרים שפוזרו על הכביש באקראי.

נחוצות פעולות אחזקה שגרתיות לשמירת הניקיון של מערכת הכבישים, הדרכים והשבילים ומערכת הניקוז העילי במיוחד לפני רדת הגשמים.

לתשומת לב: דין הניקוז של שבילי הולכה של בקר, צאן ובעלי-חיים אחרים כדין חצרות או מבנים מקורים במכלול, ולא כדין מערכת הניקוז הפנימי.
- שפכים:

בכל מרכיב של המכלול שנוצרים בו שפכים מכל סוג שהוא (כולל פסולת נוזלית ופסולת אחרת) ייאספו השפכים לעבר מוצא מבוקר בתחומי המבנה או מחוצה לו.

במוצאים המבוקרים יופעלו מתקני קדם לטיפול בשפכים (מתקנים קיימים או מתקנים חדשים שייבנו במיוחד), או שהשפכים יוזרמו לעבר מתקן טיפול מרכזי.

**6.4.10 אתר קומפוסט**

- אתר הקומפוסט יקבל אישור לתכנון וביצוע של המשרד להגנת הסביבה.
- ינקטו האמצעים למניעת פיזור חומרים זרימת תשטיפים הפצת ריחות מכלי אצירה.
- יותקנו מערכות נפרדות לטיפול בתשטיפים בביוב סניטרי ובנגר עילי נקי.
- משטחי התפעול יהיו אטומים לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויופנו למערכת טיפול בתשטיפים שתטופל באוורור למניעת ריחות.
- כל הפעילות תתבצע באופן שתמנע הפצת ריח או אבק.
- יתבצע ניטור שבועי למזיקים ותבוצע הדברה שוטפת למניעת המפגע.
- כל פסולת חומר מסוכן תפונה לאתר מורשה.

**6.5 הוראות כלליות****6.5.1 חלוקה**

- הוראות בדבר חלוקת הקרקע עפ"י תכנית זו ייקבעו בתשריט חלוקה באישור הועדה המקומית.
- הקרקע הכלולה בתחום התכנית תחולק עפ"י תקנות המודדים באותן סטיות הנובעות ממדידות מוסמכות באישור הועדה המקומית.

**6.5.2 הפקעות**

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

**6.5.3 רישום**

תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו, יועבר לועדה המקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.5.4 מבנים קיימים**

על מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965 יחולו ההוראות הבאות:

- (1) על מבנה קיים שאינו חוזר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
- (2) מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.5.5 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה**

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- (1) הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- (2) על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- (3) היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**6.5.6 מבנים להריסה**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, כתנאי למתן התרי בנייה בתחום אותו מגרש בו מסומן מבנה להריסה.

**6.5.7 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק.

**6.5.8 חניה**

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

**6.5.9 עתיקות**

בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.5.10 הוראות פיקוד העורף**

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

**6.5.11 כיבוי אש**

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

**6.5.12 סילוק פסולת עפר ובניה**

לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:

א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר, לפני הוצאת ההיתר.

ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. חציבה ומילוי:

- היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
- בהעדר איזון: יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת מבנים בתחום מבני משק – תאים 301-310, ובתחום אזור תעשייה קלה ומלאכה – 202 ו-203	הסדרת נגישות לרכב בדרכים מס' 8, ו-9.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התכנית- 15 שנים.



**8. חתימות**

רשות מקרקעי ישראל  
יחידת הרישום והתכנון

מגיש התוכנית	שם: קיבוץ אורטל	חתימה:	תאריך: <u>10.11.2013</u> קיבוץ אורטל
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

עורכי התוכנית	שם: אדרי אילן איזן	חתימה:	תאריך: <u>10.11.2013</u>
	תאגיד: א.ג. איזן - אדריכלים	חתימה:	מספר תאגיד: 33422
	שם: זאב עמית	חתימה:	תאריך: <u>10.11.2013</u>
	תאגיד: זאב עמית, צבי יושע - תכנון ערים	חתימה:	מספר תאגיד: 34671

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וע"פ כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם כגון השטח הכלול בתכנית אין כחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמור ו/או חתימה על כלשהו לכסולו בכל הפרטו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת השמדה לנו מכה חסרם כאמור וע"פ כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מניחות מנטל התכנון. רשות מקרקעי ישראל, יחידת הרישום והתכנון, תאריך: 16.11.13 ישראל

**נספח א' – נתונים פרוגרמטיים באזור המשקי:**

האזור המשקי של אורטל מהווה מוקד אזורי למבני משק ומשמש את ישובי האזור. בתחום התכנית קיימת רפת המשותפת לאורטל, אלרום, ומרום גולן.

להלן טבלה מרכזת של צרכי הבניה לשימושים משקיים, על בסיס מכסות קיימות מאושרות:

שטח בניה נדרש ב מ"ר	מפתח לחישוב שטח הבניה	מכסה *	יעוד	
10,000	10 מ"ר לכל עגל	1,000 עגלים	פיטום	רפת הצפון
54,000	40 מ"ר לכל פרה	1,350 פרות	חולבות	
13,720	14 מ"ר לכל עגל	980 עגלות	עגלות תחלופה	
34,000	5 מדגרים בשנה. 15 עופות במ"ר במשקל 2.0 ק"ג לעוף	5,000 טון לשנה	לול פטם	לולים
111,720				סה"כ

\* השטחים המותרים לבנייה בתחום התכנית מבוססים על המכסות המאושרות הקיימות לחלב, ולהיקפים קיימים של פעילות הפיטום, בתוספת גידול צפוי של כ-30%.

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

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 התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: תנועה, נוף, סביבה, מים וביוב, חשמל וניקוז.		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התכנית <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 (תהשים 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 התכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התכנית		התאמה בין התשריט להוראות התכנית
	✓	שם התכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	1.4	
	✓	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית)	8.2	
	✓			

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנודות לעריכת חשירים התבנית".  
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התכנית 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 (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		האם נבדקה התכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מוגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓				

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לז'אנר 'א' בנהל מבא"ת - "תהליך לעריכת הוראות התכנית".

(5) ראה התייחסות לנרש במרק 10 בנהל ובתהליך האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

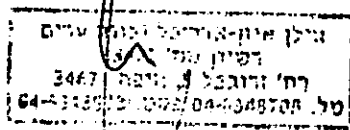
## תצהירים

### תצהיר עורך התכנית

- אני החתום מטה אדר' אילן איזן, מספר זהות 053912499, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תכנית מס' תכנית מס' ג/18491 תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל - תכנית מפורטת (להלן - "התכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 33422.
  3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הנושאים בתכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. שמואל גרוסמן	מודד מוסמך	מדידה
ב. יחזקאל צ'צ'יק	מהנדס	תנועה חנייה
ג. יורם לבל	מהנדס	מים וביוב
ד. אבשלום אליהו	מהנדס	חשמל תאורה ותקשורת
ה. יוסי קליק	מהנדס	יועץ סביבתי ועצים בוגרים
ו. רפי הלוי	מהנדס	ניקוז

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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

18/11/09

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית</b>
--

אני החתום מטה **יחזקאל צ'ציק** (שם), מספר זהות 051917714,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' ג/18491 ששמה תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום ~~תנועה~~ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 18948 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום תכנון שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: תכנון - תכנון בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

צ'ציק יחזקאל  
יועץ תכנון  
מ.ר. מהתעודת מס' 19849  
חתימת אמציה

20.11.13

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית</b>
--

אני החתום מטה **יורם לבל (שם)**, מספר זהות 007335276,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' ג/18491 ששמה תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רמת הקצות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12100 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ד.נ. ל.נ.פ. בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

י. לבל  
מהנדסים יועצים/בונים

חתימת המצהיר

21/11/13  
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית
-------------------------------------

אני החתום מטה **אבשלום אליהו** (שם), מספר זהות 022374177,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' ג/18491 ששמה תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום יועץ חשמל תאורה ותקשורת ויש בידי תעודה מטעם אגף הנדסה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 02260 או לחלופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום מקלט חשמל שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת בעל המקצוע  
 תכנית מס' ג/18491  
 514663541

10/12/13  
 תאריך





**הצהרת המודד**

מספר התכנית: 18491/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30/5/2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שמואל גרוסמן  
 מודד מוסמך  
 מס' רישיון 362

362  
מספר רישיון

שמואל גרוסמן  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רישיון

\_\_\_\_\_ 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 רישיון

\_\_\_\_\_ 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית
-------------------------------------

אני החתום מטה רפי הלוי (שם), מספר זהות 252431336,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' ג/18491 ששמה תיירות, מבני משק ותעשייה בקיבוץ אורטל (להלן – ה"תכנית").  
*שיתוף וזקנה (החוק)*
2. אני מומחה לתחום ע"ש עקרון ויש בידי תעודה מטעם (הכ"ל"ן / א"ר) (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 107155 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נכס וז"ל בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

*רפ"ל הלוי*  
חתימת המצהיר  
ה

24/11/13  
תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7941/ג	מופקדת	4269	25.12.1994

בתחום התכנית הופקדה בעבר (25/12/1994) תכנית מפורטת מס', שלא הגיע לתוקף. תכנית זו מיועדת לבטל את התכנית המופקדת ולבוא במקומה.

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חזמית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

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

ערר על התכנית			
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.			