

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 תכנית מס' ג/19750
 23-12-2013
1965 - התשכ"ה - ק"ג ל
 משרד הפנים

מבא"ת 2006

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19750

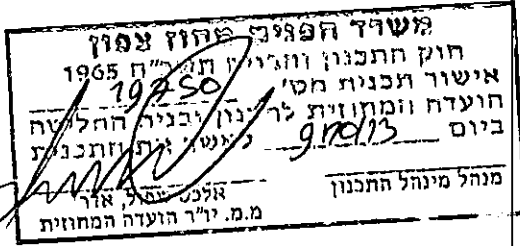
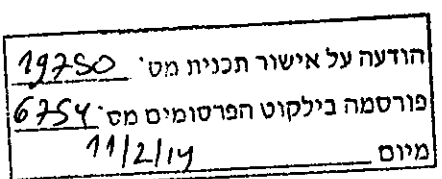
שם תוכנית: מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק
להסדרת לולי הטלה.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מוגשת במסגרת הרפורמה בענף ההטלה שמקדם משרד החקלאות, אשר מטרתה להביא למודרניזציה של משקי ההטלה ביישובי המועצות האזוריות מעלה יוסף, מרום הגליל ומבואות החרמון, המתמחים בייצור ביצי מאכל. תחום התכנית כולל את חוות ההטלה המוצעות, דרכי הגישה וכן את היישוב הקיים, מאחר והתכנון המוצע מתייחס ליישוב בכללותו. במהלך זה כרוכים גם:

1. שדרוג התנאים הסביבתיים והבריאותיים לבני האדם ביישובי היעד, ע"י פירוק מבוקר של לולים ישנים על מטרדיהם, כגון אסבסט מתפורר, אבק, ריח, רעש וכד' וכן ע"י התייחסות לקירבה של שימושי קרקע משקיים לשימושי קרקע רגישים.
2. פינוי שטחים פנים יישוביים לשימושים עתידיים אחרים.
3. הקמת חוות לולי הטלה העומדות בתנאים של בטיחות ביולוגית ורווחת העוף.
4. פיתוח מושכל ורגיש לסביבה ע"י קביעת שלבי ביצוע וציון מדרג כרונולוגי למימוש החוות השונות וכן מנגנון פקיעת תוקף התכנית.
5. שינויים בהתארגנות חברתית ביישובים, מאחר ונדרשת שותפות של מספר לולנים ע"מ להקים מבנה לול חדיש ומשוכלל וכן הפעלתו באופן מרוכז, במסגרת החוות החדשות.
6. תכנית זו מהווה נגזרת של מסמך תכנוני כוללני של כל היישובים הנוטלים חלק ברפורמה, אשר לוה ע"י ועדת היגוי בינמשרדית, טרם הגשת התכנית לדיון במוסדות התכנון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>מושב עלמה- קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>ג/19750</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>מיילוי תנאים למתן תוקף</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>תוכנית מפורטת</p>
<p>1 מספר מהדורה בשלב</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1 28/11/13</p>
<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>כן ועדה מחוזית</p>
<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.</p>
<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>לא רלבנטי</p>	<p>לא</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
		קואורדינטה X	247.125
		קואורדינטה Y	772.875
1.5.2	תיאור מקום		מושב עלמה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז מרום הגליל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	צפת
		יישוב	מושב עלמה
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14178	מוסדר	חלק מהגוש	-	118
14182	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 8, 157
14309	מוסדר	חלק מהגוש	-	20
14310	מוסדר	חלק מהגוש	-	50
14311	מוסדר	חלק מהגוש	5-4, 9-8, 12-11, 15-14, 20, 22	3, 7-6, 13, 17, 19
14312	מוסדר	חלק מהגוש	-	20, 25
14315	מוסדר	חלק מהגוש	-	2-1, 18
14316	מוסדר	חלק מהגוש	-	7-1
14681	מוסדר	חלק מהגוש	131-5, 137-133	132

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה		
		התקבל אישור מולנטי"ע לפי סעיף 6.1.3 בדיון מיום 10/7/12.		
16/8/2007	5704	השטח מוגדר בתמ"א 4/ב/34 כאזור א' 1 - פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
17/1/2011	6189	תכנית זו כפופה לתמ"א 10/ד/10	כפיפות	תמ"א 10/ד/10
30/7/2007	5696	תשריט ייעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי + חקלאי/נוף כפרי פתוח תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + שטח למניעת זיהום מים + חדירות גבוהה למשקעים	כפיפות	תמ"מ 9/2
15/8/1991	3912	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/4894 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/4894
23/10/2000	4927	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/10184 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/10184
10/12/2002	5137	תכנית זו כפופה לג/12564	כפיפות	ג/12564
26/12/1991	3957	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/6540 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/6540

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	36	לא רלבנטי	11/13	רודי ברגר	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית הכולל עצים לשימור ולהעתקה	מחייב	1: 2,500	לא רלבנטי	1	11/13	רודי ברגר	ועדה מחוזית	
מילואות התשריט	מחייבות	1: 1,250						
נספח כבישים, בנינו ופיתוח	מנחה * **	1: 500	לא רלבנטי	1	11/13	צבי נוה ערן געש	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב	מחייב	1: 1,000 1: 2,500	8	2	8/12	מאיר רוזנטל	ועדה מחוזית	
נספח נופי-סביבתי	מנחה * **	לא רלבנטי	79	לא רלבנטי	8/12	ערן געש שמואל עין יהב	ועדה מחוזית	
נספח "מבנה לול טיפוסיי"	מנחה	1: 100, 1: 250	לא רלבנטי	1	11/13	רודי ברגר	ועדה מחוזית	
נספח לולים להריסה	מנחה	1: 2,500	לא רלבנטי	1	8/12	דרורית תוינה	ועדה מחוזית	

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.

- * נספח מנחה לקביעת מיקום הלולים ומתקניהם בתחום תא השטח.
 ** שינויים לא מהותיים בנספחים המנחים, יותרו אך למטרת מימוש הוראות התכנית, באופן יעיל ומועיל יותר, כפוף לאישור הועדה המקומית הרלוונטית, לאחר תאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. בנספח הנופי-סביבתי המסקנות מחייבות.

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	משרד החקלאות ופיתוח הכפר	לא רלבנטי	הקרייה החקלאית. ת"ד 12, בית דגן. 52500.	9485555-03	לא רלבנטי	9485811-03	לא רלבנטי	הכל

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	משרד החקלאות ופיתוח הכפר	לא רלבנטי	הקרייה החקלאית. ת"ד 12, בית דגן. 52500.	9485555-03	לא רלבנטי	9485811-03	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	6558211-04	לא רלבנטי	6558266-04	tzafontichnun@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	רודי ברגר	015463839	36069	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	8362005-04	5688869-050	8383425-04	rudarch@013net.net
מודד	מודד	משה פלוס	42468215	442	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הכשרת הישוב 10, ראשלי"צ. 75652.	9627082-03	3961252-052	9626874-03	ronen@hf-mapping.co.il
יועץ תנועה	מהנדס	צבי נוה	052866050	32139	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ההסתדרות 177חיפה. 32960.	8725001-04	2259328-052	8725002-04	mail@zvi-naveh.com
יועץ מים וביוב	מהנדס	מאיר רוזנטל	051437796	27203	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מצפה גילון. ד"נ משגב. 20103.	9580621-04	7759909-054	9580225-04	meir@rme.co.il
יועץ נוף	אדריכל נוף	ערן געש	058373788	74592	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב יעד. ד"נ משגב. 20155.	9909581-04	2758452-052	9909933-04	gaash@netvision.net.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבה	שמואל עין יהב	054280656	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	אבירים. ד"נ מרום הגליל. 13806.	9807718-04	4345718-052	9807718-04	shmueley@gmail.com
יועצת הנדסית	מהנדסת	דרורית תוינה	051908341	30799	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 112, שבי ציון. 22806.	9828075-04	4516688-054	9829355-04	twena@012.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
1. ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרום הגליל
2. ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון
3. לול מבוקר	לול בו מותקנת ופועלת מערכת לבקרת איוורור, טמפרטורה ולחות ותנועת אוויר אליו וממנו היא מבוקרת
4. איכלוס	הכנסת להקת מטילות למבנה לול
5. רשימת איכלוס מחייבת	רשימת החקלאים השותפים להקמת הלולים בחווה
6. איכלוס מלא	הכנסת 80% ממספר המטילות המירבי המותר בחווה, ע"פ השירותים הוטרינריים במשרד החקלאות
7. תא שטח	עפ"י מבא"ת
8. לול סוללה	מבנה לול להחזקת מטילות ביצי מאכל, המכיל שורות של סוללות המכילות תאים במס' מפלסים.
9. לול מעוף	מבנה לול להחזקת מטילות ביצי מאכל, המכיל שורות תאים פתוחים במס' מפלסים ורצפה מרופדת. המטילות יכולות לנוע בחופשיות בין התאים ובין השטח המרופד שבין השורות.
10. חוות הטלה	תא שטח המיועד להקמת לולים המותאמים לדרישות הרפורמה בענף ההטלה, בין אם הם לולי סוללה ובין אם לולי מעוף, ולשימושים הנלווים הנדרשים.
11. חלקה א'	חלק מנחלה המיועד בתכנית תקפה למגורים ולמבני משק של החוכר, וכן לעיבוד ראשוני חקלאי.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, יפורש בהתאם להגדרתו 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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לולי הטלה במטרה ליישם את עקרונות הרפורמה בענף ההטלה, שתאפשר:

- א. בניית חוות לולים חדישות לאיכלוס מטילות, תוך קביעת הוראות בהתייחס לשימושי קרקע רגישים, שמירת המרחב הפתוח, לשיפור התנאים הסביבתיים ביישוב.
- ב. פירוק מבוקר של לולים ישנים, על מטרדיהם.
- ג. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית או לביטולה/פקיעת תוקפה.
- ד. קביעת מנגנון לפקיעת תוקפה של התכנית, ומתן אפשרות לפיתוח מושכל ורגיש לסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. קביעת יעוד קרקע כדלקמן:

1. לשטחים למבני משק, בהם תותר הקמת לולי הטלה, על מתקניהם.
2. לקרקע חקלאית...
- ב. חלוקת תחום התכנית לתאי שטח.
- ג. קביעת זכויות והוראות בנייה, והתכליות והשימושים המותרים בכל תא שטח.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי להקמת לולי הטלה בכל תא שטח, תשתיות הנדסיות ודרכים.
- ה. קביעת הוראות נופיות וסביבתיות בתחום התכנית.
- ו. קביעת הוראות לפיתוח תאי השטח, כולל תשתיות הנדסיות, דרכים, ביוב, ניקוז וכיוצא"ב.
- ז. קביעת הוראות להריסה ולפינוי לולים ישנים - קיימים.
- ח. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.
- ט. קביעת שלבים והתניות לביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,034.307 ד'
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תא שטח 201	לא רלבנטי	6,200	+ 6,200	0	מ"ר	תעסוקה
תא שטח 202	לא רלבנטי	5,200	+ 5,200			
תא שטח 203	לא רלבנטי	6,200	+ 6,200			
תא שטח 204	לא רלבנטי	6,200	+ 6,200			

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' 16), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
טיפול נופי	רדיוס מגן	עצים לשימור	אתר עתיקות	זיקת הנאה למעבר ברכב		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	201, 202, 203, 204	מבני משק
301, 302, 303, 304, 305	לא רלבנטי	302, 303	לא רלבנטי	401, 402, 403, 404, 405	301, 302, 303, 304, 305, 401, 402, 403, 404, 405	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	600	לא רלבנטי	600, 601	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	700	שטח ללא תכנית מפורטת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	500, 501, 502	500, 501, 502, 503	שטח ציבורי פתוח

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
7.08	73,255	מבני משק	16.27	168,250	אזור למבני מגורים (עפ"י ג/4894)	
7.58	78,409	קרקע חקלאית	37.80	390,950	שטח חקלאי מיוחד (עפ"י ג/4894)	
-	-	-	2.85	29,500	אזור למבני ציבור (עפ"י ג/4894)	
-	-	-	2.05	21,160	שטח ציבורי פתוח (עפ"י 4894)	
0.15	1,470	שטח ציבורי פתוח	4.44	45,940	אזור מגורים א' (עפ"י ג/10184)	
85.18	881,120	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	0.30	3,070	מגורים קיימים (עפ"י ג/10184)	
0.01	53	שטח ללא תכנית מפורטת	0.18	1,830	שביל להולכי רגל (עפ"י ג/10184)	
-	-	-	3.05	31,500	שטח ציבורי פתוח (עפ"י ג/10184)	
-	-	-	0.49	5,110	מבני ציבור (עפ"י ג/10184)	
-	-	-	17.90	185,280	דרך מאושרת	
-	-	-	14.67	151,717	שטח ללא תכנית מפורטת	
100.00	1,034,307	סה"כ	100.00	1,034,307	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

<p align="center">שם ייעוד: מבני משק תאי שטח: 204, 203, 202, 201</p>	<p align="center">4.1</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.1.1</p>
<p>התכליות המותרות בתאי השטח הנ"ל יהיו לולים מבוקרים, מתסן ביצים, חדר שירות לעובדים, חדר בקרה, חדר חשמל, מערכות שינוע, מתקנים להפחתת מטרדים פוטנציאליים, גדר, שערים, מתקן שטיפה, דרך גישה, משטחי עבודה, מעבירי מים, מכלי תערובת, נטיעות, מתקן לאגירה ולמיחזור מים, מערכת השקייה, מכלי מים ומתקני תשתית (תאורה, מים, ניקוז), מתקנים הנדסיים, לרבות מתקן לאצירה ולטיפול בזבל עופות, מתקן לטיפול בפגרים ומתקנים לייצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטוולטאיים ע"פ דרישות תמ"א 10/ד"10.</p>	<p align="center">א.</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.1.2</p>
<p>1. כמסומן בתשריט התכנית ובמליאות. 2. לא יוצב לול, כמקור זיהום נקודתי, בתחום רדיוס מגן של קידוחים ובארות, בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) (תיקון), התשנ"ו-1996, תקנת משנה 6 ב' ו- ג'. 3. לא יוצבו לולי הטלה במרחק הקטן מ- 50 מטר מקו בניין למגורים הקבוע בתכנית תקפה או לייעוד קרקע המאפשר מגורים. 4. המרווח המזערי בין לולי הטלה בחוות שונות לא יקטן מ- 300 מ', למעט מרחק בין חווה חדשה לבין לול קיים המיועד לפינוי, באישור של משרד החקלאות.</p>	<p align="center">א.</p> <p>מיקום הלולים.</p>
<p>1. העיצוב האדריכלי בחווה לכל מבני הלולים יהיה אחיד. גווני הצבע יהיו אחידים לכל מבני הלולים בחווה וייעשה שימוש בחומרי גמר דומים ובמאפיינים אדריכליים, כגון גגות, קירות פתחים וכד'. אם הלולים יבנו בשלבים, כמפורט בהוראות התוכנית להלן, הם יבנו על פי עיצוב אדריכלי דומה למבנים שנבנו בשלב מוקדם. 2. קירות המבנה – יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים. 3. צבעי גגות המבנים והמתקנים הנלווים לרבות מתקני האכלה ומיכלי מים יהיו בגווני ירוק RAL 1020 או אפור RAL 7033, הקירות יהיו בגווני ירוק RAL 1020, אפור RAL 7033, בגי RAL 1001. ניתן לחפות את גג המבנה באדמה עבור גג ירוק. מוצע לערוך שילובים של 2 צבעים במבנה עצמו. לדוגמה גג בצבע נוטה לירוק RAL 1020, וקירות בבג' RAL 1001. 4. לא יותר שימוש בצבעים בולטים, בוהקים ורוויים כגון לבן בוהק, אדום, צהוב וכי'. שבירת בוהק משטחי גגות וקירות יושג ע"י שימוש במשטחים לא ישרים כגון פח גלי או דוגמת קורדורוי. 5. מומלץ שגגות הלולים יהיו קשתיים לשם השתלבות מירבית בנוף. 6. מתקני האכלה (סילו) ומיכלי מים יצבעו בגוון המתאים לסביבה, כדוגמת מבני הלולים. 7. מתקנים ומערכות נלוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים. 8. מומלץ כי ייעשה שימוש בחומרים ממוחזרים ובחומרים מקומיים בפיתוח השטח.</p>	<p align="center">ב.</p> <p>עיצוב אדריכלי.</p>
<p>ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.</p>	<p align="center">ג.</p> <p>הוראות נוספות.</p>

שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.2
תא שטח: 601,600	
שימושים	4.2.1
ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.	א.
הוראות	4.2.2
ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.	א.
לא יוצאו היתרי בנייה ללולים חדשים מסוג כלשהו בתחום חלקות א'.	ב.
מבנים להריסה – בהתאם לקבוע בסעיף 6.14, להלן.	ג.
ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.	ד.

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.3
תאי שטח: 405,404,403,402,401,305,304,303,302,301	
שימושים	4.3.1
עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.	א.
דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.	ב.
קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב (תאי שטח מס' 401,402,403,404 ו-405). יותרו דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.	ג.
שיקום נופי.	ד.
הוראות	4.3.2
אסורה כל בנייה, למעט גדרות, שערים, מרכיבי בטחון ובטיחות, סלילה ופיתוח דרכי עפר, עבודות עפר, קווי תשתית לתאורה וחשמל, מים, ביוב, ניקוז וכו'.	א.
ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.	ב.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.4
תאי שטח: 503, 502, 501, 500	
שימושים	4.4.1
ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.	א.
שטח ציבורי פתוח עם זיקת הנאה למעבר ברכב (תאי שטח מסי 500, 501 ו-502). יותרו דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.	ב.
הוראות	4.4.2
ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.	א.
ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.	ב.

שם ייעוד: שטח ללא תכנית מפורטת	4.5
תא שטח: 700	
שימושים	4.5.1
השימושים ייקבעו בתכנית מפורטת שתאושר.	א.
הוראות	4.5.2
אסורה כל בנייה.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר) (2)(3)(4)			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני					
															עיקרי	שרות	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
מבני משק	201	19,589	6,200 מ"ר	-	-	8.0	31.65	-	-	31.65	6,200 מ"ר	-	-	-	1	(5)	(5)	(5)	(5)
	202	15,895	5,200 מ"ר	-	-	8.0	32.71	-	-	32.71	5,200 מ"ר	-	-	-	1	(5)	(5)	(5)	(5)
	203	20,756	6,200 מ"ר	-	-	8.0	29.87	-	-	29.87	6,200 מ"ר	-	-	-	1	(5)	(5)	(5)	(5)
	204	17,015	6,200 מ"ר	-	-	8.0	36.43	-	-	36.43	6,200 מ"ר	-	-	-	1	(5)	(5)	(5)	(5)

(1) הגובה המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע המפותחים שיתואמו עם רטי"ג, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) לא יוצבו לולי הטלה במרחק הקטן מ- 50 מטר מקו בניין למגורים הקבוע בתכנית תקפה או לליעוד קרקע המאפשר מגורים.
 (3) המרווח המזערי בין לולי הטלה שבהוות שונות לא יקטן מ- 300 מ'. שהוא התוך המוערי לקיום תנאים של בטיחות ביולוגית (מניעת הפצת מחלות), למעט מרחק בין חוזה חדשה לבין לול קיים המיועד לפינוי, באישור של משרד החקלאות.
 (4) סווי הבניין מהעצים הבוגרים שהינם 4 מ', יגברו על קווי הבניין המצויינים בטבלה.
 (5) על פי התשריט.

6. הוראות נוספות שמתייחסות לכלל התכנית

6.1. תנאים למתן היתרי בנייה לחוות לולים ודרכי הגישה אליהן

1.	כללי:	<p>א. תנאי למתן היתר בנייה ותנאי שיקבע בהיתר הבנייה הוא חובת המבקש לעמוד בהוראות התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (אחזקת מטילות), ככל שתהיינה בתוקף, ובהוראות תנאים לרשיון עסק של המשרד להגנת הסביבה – גידול בעלי חיים (לולים), פריט 3.1 א' מתאריך 6.6.2011, " ובהתאם לגרסה המעודכנת ביותר של מסמך זה.</p> <p>ב. עד למועד כניסתו לתוקף של התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) (גידול והחזקת מטילות) על בקשה להיתר ללול סוללה, יחולו ההוראות הבאות כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • השטח למטילה לא יפחת מ- 750 סמ"ר ברוטו. • גובה התא לא יקטן מ- 45 ס"מ, בחלקו הנמוך ושטחו לא יקטן מ- 2,000 סמ"ר. • רוחב המעבר בין שורות הסוללות לא יקטן מ- 90 ס"מ. • הגובה בין קומת הסוללות הראשונה לרצפה לא יקטן מ- 35 ס"מ. • שיפוע הרצפה לא יעלה על 14% או 8°. <p>ג. בקשה להיתר תכלול חתך ותכנית עקרונית של לול וחווה טיפוסיים, בהתאם לנספח המנחה ל-"מבנה לול טיפוסי".</p> <p>ד. עד לכניסתו לתוקף של התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (אחזקת מטילות), על בקשה להיתר ללול מעוף (Aviary), יחולו ההוראות הבאות כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • השטח למטילה לא יפחת מ- 1,111 סמ"ר ברוטו. • כמות מפלסי התאים לא תעלה על 4 מפלסים. • גובה התא לא יקטן מ- 45 ס"מ בחלקו הנמוך. • רוחב המעבר בין שורות הסוללות לא יקטן מ- 100 ס"מ. <p>ה. הקמת חוות הלולים תתבצע לפי השלבויות המפורטות בסעיף 7.1 להלן. לא יותר אכלוס ראשון בחווה בשלב נמוך יותר, טרם השלמת האיכלוס המלא של החווה הקודמת לה בשלב.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת חו"ד חיובית ממשרד החקלאות.</p>
2.	נספח בינוי:	<p>א. לכל בקשה להיתר לחוות הטלה יצורף נספח בינוי, פיתוח ושיקום נופי, הכולל עצים לשימור ולהעתקה אשר יאושר ע"י הוועדה המקומית.</p>
3.	עצים לשימור:	<p>א. בנספח הבינוי, הפיתוח והשיקום הנופי יסומנו מיקומם של העצים הקיימים ואופן שילובם במערך התכנון.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף תשריט ובו יסומנו העצים המיועדים להעתקה ולשימור, יערך סימון הגידור וסימון העצים המיועדים לשימור, בסמוך לעבודות למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות.</p> <p>ג. העתקה של עצים בתחום התכנית תעשה על-פי הנחיות פקיד היערות ועל-פי כל דין. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור פקיד היערות להעתקה של עצים בתחום התכנית, כאמור בסעיף 6.19 להלן.</p>
4.	עבודות עפר:	<p>א. לבקשה להיתר יצורף נספח בו יפורטו עבודות העפר הנדרשות ויפורט הפתרון המוצע לעודפי עפר.</p> <p>ב. בנספח עבודות העפר הנ"ל יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות עפר, ויסומן גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכניים, אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל – געת.</p>
5.	שיקום נופי:	<p>א. שיקום נופי לדרכי גישה. תנאי לביצוע עבודות עפר או פריצה לדרכי גישה לחוות הוא אישור נספח שיקום המפרט פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ולמדרונות לחציבה ולמילוי ונספח נטיעות לשיקום. נדרש שיקום נופי לדרכי גישה ומתקני תשתית.</p> <p>ב. עבודות החציבה יעשו בחציבה "פראית" הכוללת זיזים ובליטות בפני הסלע כמצע לצמחייה טבעית אשר תשקם את המצוקים.</p> <p>ג. מדרונות החציבה שבקצה/גבול החווה יחופו באדמה מקומית עשירה בזרעים עבור "צביעת" המדרונות בגוון אדמה ועבור מילוי זיזי הקרקע באדמה כמצע לקליטת זרעי בר.</p> <p>ד. לנספח עבודות העפר יצורף חתך המראה סיללות עפר להסתרת חזיתות הלולים במידת האפשר.</p>

<p>ה. משטחי התפעול, עליהם יבנו הלולים, יהיו ברוחב של 3 מטר מסביב למבנה והגימור שלהם יהיה בגוון לא בוהק. על מצעי גיר אשר מטבעם לבנים, תיושם שכבה עליונה של חומר כהה כדוגמת חול מחצבה בזלתי.</p> <p>ו. דרכי גישה יהיו ברוחב מינימלי הנדרש לתפעול החווה ובגימור בגוון לא בוהק.</p> <p>ז. קווי המים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ח. הגידור יהיה מסוג רשת לא אטומה שיהיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים ולאורך הגדר ישולבו נטיעות כחלק מהשיקום הנופי.</p> <p>ט. קירות התמך וקירות הפיתוח יהיו מאבן בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעי. הגובה המירבי של קירות התמך יהיה עד 5 מ'.</p> <p>י. ערימות חישוף קרקע, אם ישנן, ישארו במקום לצורך גינון.</p> <p>יא. לבקשה להיתר בנייה יצורף נספח שיקום בו יסומנו עצים לשימור ועצים להעתקה, מיקום שתילת עצים ושיחים, סוגי העצים והשיחים, מערכת השקיה ותכנית להשקיית השתילים בשנים הראשונות.</p> <p>יב. ייעשה שימוש בעצים ממיינים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית מסביב לחווה. בין הלולים לא יהיו נטיעות כלל.</p> <p>יג. יערכו נטיעות הסתרה מסביב לחוות. ינטעו עצים גבוהים לשבירת רצף המבנים בחזיתות וינטעו עצים בוגרים בהיקף של 50% לפחות מכלל העצים. כן יבוצעו נטיעות למרגלות מצוקי חציבה ועל המדרונות להסתרת מדרונות החציבה ומבני הלולים.</p> <p>יד. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחד ודילול במידת הצורך.</p>
<p>6. תשתיות ומערכות:</p> <p>א. תאורה (תאורת בטחון) – תמוקם על המבנים באופן שתמנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים החווה בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ ללול לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי.</p> <p>ב. מערכת כיבוי אש – בהתאם לדרישות שירותי כבאות.</p> <p>ג. תשתיות נוספות, אם ידרשו, יהיו תת קרקעיות.</p> <p>ד. מערכות אוורור במבנים – יהיו באמצעות מאווררים שואבים. פליטת האויר תכלול מערכת שיקוע ריחות ואבק, מערכת ערפול ומערכות אחרות עפ"י הנחיות המשרד להג"ס.</p> <p>ה. קווי התשתיות לחוות יבוצעו בתיאום ופיקוח רטי"ג לצורך הגנה על ערכי טבע ונוף.</p>
<p>7. תברואה וסביבה:</p> <p>א. פתרון ישים לטיפול בזבל עופות הינו תנאי הכרחי למתן היתר בנייה ללולים, כמפורט בסעיף 6.5 להלן.</p> <p>ב. אישור חו"ד מומחה בנושא ריחות כמפורט בסעיף 6.20 להלן, לרבות יישום האמצעים הנוספים הנגזרים מחוות-דעת זו הינו תנאי הכרחי למתן היתר בנייה ורשיון עסק ללולים.</p>

6.2. ניקוז

<p>1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ו/או מנהלת הכנרת באגן היקוות הכנרת.</p> <p>2. חל אישור לחדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. מניעת חדירת מי הנגר תעשה ע"י הגבהת הלול או ע"י בניית סוללת עפר או ע"י חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.</p> <p>3. הנגר הנוצר על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מזחלות ומרזבים. הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעית. לחילופין ניתן להאריך את הגג ב- 1 מטר לפחות אל מעבר לקירות המבנה החיצוניים, בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלות והכל בהתאם ובכפוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. ניקוז מבנה הלול יהיה באמצעות תעלות ניקוז שתחברנה למוצא ניקוז אחד.</p> <p>5. מי הנגר העילי הנקי בתחום התכנית יועברו מתחומי תאי השטח לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>6. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>7. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא נגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p>
--

8. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
9. שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול.

6.3 ביוב

1. שפכים סניטארים הומאנים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם למס' העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ- 5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחילחול.
2. השפכים ממיכל האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית בהתאם ובכפוף להוראת כל דין ולדרישת כל גוף ו/או רשות מוסמכת.
3. לפני שטיפת הלול וחיטוי, ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה, ובכלל זה: רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו בשלוליות עומדות, ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים.
4. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/שטטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
5. תינתן עדיפות לפתרון ביוב, כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבורם למערכת ביוב מרכזית. בכל מקום שבנספח מים וביוב מוצע פתרון מקומי, ניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
6. הבקשה להיתר תכלול תכנון להטיית צינור ביוב קיים, אם יתברר שהדבר נחוץ לצורך ביצוע התכנית.
7. מערכות הולכה וטיהור שפכים יבוצעו באופן שימנע את זיהום המים העיליים ואת זיהום מי התהום, ככתוב בנספח המים והביוב המחייב של תכנית זו.

6.4 אספקת מים

תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה חיבור החווה לרשת המים האזורית, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין. קווי השקייה לביטול יועתקו לתואי חדש, באישור הגורמים הנוגעים בדבר.

6.5 סידורי תברואה

1. זבל העופות יפונה מהלול למכולה – אשר תשמש כשלב ביניים עד להגעתה ליעד הסופי - שתוצב סמוך ללול, בתוך שטח החווה. המכולה תהיה מקורה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. המכולה תפונה עם מילוויה לאתר הסילוק כשהיא מכוסה. הצבת מכולה כאמור תהיה תנאי להיתר בניה.
2. זבל יפונה רק ליעד מאושר ובשיטות המאושרות ע"י המשרד להג"ס, כגון:
 - אתר להכנת קומפוסט, מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מיחזור פסולת אורגנית.
 - מתקן להפקת אנרגיה מזבל עופות ברמת החווה הבודדת, ובתנאי שיעמוד בכל הדרישות למניעת ריחות, זיהום אויר וזיהום מי תהום בהתאם לדרישות המשרד להג"ס.
3. בתנאים למתן היתר בנייה תיקבע דרישה להצבת מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.
4. פגרי העופות יסולקו כמפורט בפקודת בעלי חיים-פסדים 1981, על תיקוניה ובתיאום עם המשרד להג"ס. המיכלים לאצירת פסדים יהיו מגודרים למניעת כניסת בע"ח. אסור להטמין פגרי עופות בסמוך ללולים. השמדת עופות תבוצע באתרי הטמנה מאושרים או במתקני כילוי (שריפה).
5. ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדי זבובים ובעלי חיים מזיקים לרבות הדברה, פעולות נקיין, הצבת מלכודות, שימוש בחומרים המונעים התפתחות זחלי זבובים וניטור.
6. מתן היתר בניה ללולים מותנה באישור פתרון ישים לטיפול בזבל עופות ופגריהם לשביעות רצון של המשרד להגנת הסביבה.

6.6 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.

2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה 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 החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

ו. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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

ח. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

ט. שינויים במערכת חשמל שהעתקתן תידרש עקב ביצוע בתכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

6.7 מתקני חשמל ותקשורת, יחול על כל תאי השטח למעט 600, 601.

1. קווי חשמל ותקשורת:

א. כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת-קרקעיים.

ב. כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים.

כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים למעט קווי מתח עליון.

קווי חשמל בתאי שטח 201, 202, 203 ו-204 יהיו תת קרקעיים וואו עיליים, זאת בהתאם לתוואי השטח, ויקבעו בכל מקרה לגופו בתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

ג. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד.

התחנות יוקמו, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים וכן בשטחים פתוחים.

על מבקשי ההיתר להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה.

בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.
2. תחנות טרנספורמציה

- א. בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא. על מגישי בקשות להיתר בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישת חב' חשמל ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
 - ב. מערכת תאורת החיצונית תהיה עם כבלים תת-קרקעיים. התוכנית תאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותכלול עמודי תאורה וגופי תאורה מדגמים שיאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.
 - ג. תאסר התקנת צנרת גלויה על גבי קירות חיצוניים. כל צנרת הבניין (חשמל, טלפון, טלוויזיה וכו') תהיה פנימית ומוסתרת בלבד עם אפשרות גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.
3. תקשורת

- א. תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו', יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק (ו/או חברת כבלים) ומהנדס הרשות המקומית כמשק תת קרקעי.
 - ב. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו כתאום עם מהנדס הרשות המקומית. על בעלי הקרקע להקצות אם דרוש לכך ע"י חברת התקשורת, מקום מתאים להנחת כבלי תקשורת תת-קרקעית וגישה חופשית לרכב של חברת התקשורת.
 - ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לגבות מכל ספק תקשורת פרטי תשלום עבור זכות מעבר ברכוש הרשות המקומית כולל עבור ארונות סעף וכיוצא בזה.
4. ארונות חשמל ותקשורת
- ימוקמו וישולבו בגדר בניה או בקיר תומך או באחד ממבני החווה, בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.8. הוראות חנייה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 או בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.9. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.10. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.11. חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.
- ב. בתוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של החלוקה החדשה, יגיש יו"ר הוועדה המקומית שבתחומה אושרה תוכנית החלוקה החדשה את תשריט החלוקה לרישומן בפנקסי המקרקעין.

6.12. פיקוד העורף

יוקמו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.13. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14 מבנים להריסה

1. לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.
2. היתרי הבנייה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את מבקשי ההיתר בהריסת הלולים הקיימים, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.
3. הוועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לצורך חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אם לא יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק.
4. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.
5. הוועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולים על כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.
6. לא יותר שימוש במבנה לול המיועד להריסה לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.
7. הוראות סעיף זה מתייחסות לנספח הלולים להריסה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

6.15 חומרים מסוכנים ודלקים

- א. 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 להג"ס.
- ב. דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע באמצעות משאבה חיצונית (מיכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

6.16 הוראות בנושא עתיקות

1. כל שטח המסומן במסמכי התכנית שהינו אתר עתיקות מוכרז כדין, יחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. אם תדרוש רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), הן תבוצענה ע"י היזם ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבוננו, כפי שיקבע על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, 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.

6.17 תנאים לאכלוס

1. קבלת טופס 4, אכלוס מבנה והפעלת הלולים בתחום התכנית, יותרו רק לאחר גמר ביצוע התשתיות הצמודות לחווה והשיקום הנופי, וקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית כי תכנית השיקום, לרבות דרכי גישה והתשתיות בוצעו בהתאם להיתר הבניה שניתן.
2. תנאי לקבלת טופס 4 ולאכלוס המבנה הינו פינוי כל פסולת בנייה מהחווה וסביבתה לרבות מערומי עפר שנצברו עקב עבודות הקמת החוות.

3. תנאי לקבלת טופס 4 ולאכלוס המבנה יהיה אישור השלמת ביצוע תוכנית השיקום ע"י אדריכל נוף, אישור המשרד להג"ס לעמידה בכל התנאים הסביבתיים, אישור משרד הבריאות לעמידה בכל התנאים התברואיים ואישור של משרד החקלאות.

6.18 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

- א. היתר בנייה יינתן לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.
- ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.
- ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
- ד. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התוכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

6.19 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור" או "קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
 2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 3. היתר בנייה בתא שטח בו מסומנת "קבוצת עצים להעתקה" מותנה בקבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים בתא השטח 301, 302, 303, 304, 305.
 4. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
 5. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:
- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- ג. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
6. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:
- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

6.20 מפגעי אבק וריח

- א. כל לול ייבנה עם חדר שיקוע אבק, שמידותיו ייקבעו בהתאם לנתונים הטכניים של הלול ועל-פי הנחיות יצרן המפוחים, על-מנת לקבל יעילות מקסימלית של עבודת המפוחים.
- ב. יעשה שימוש בטכנולוגיה לייבוש זבל: AIR MIXER או וילונות לייבוש השלשלת.
- ג. במטרה למנוע מפגעי ריח, מערך פינוי השלשלת מהלול ומהאזור לאחר הטיפול יהיה לפחות בתדירות של פעמיים בשבוע (במידה וידרש פינוי מהלול ומהחוה).
- ד. לולים שייבנו במרחק הקטן מ-130 מטר משימושי קרקע רגישים (המרחק הקובע הינו בין קצה חדר האבק או נקודת פליטת האבק ממנו לבין קו הבנין או חזית הבנין של שימוש הקרקע הרגיש), יידרשו לחוות דעת מומחה בתחום איכות אויר וריחות המאושר ע"י המשרד להג"ס אשר תכלול המלצות/הצעות לטכנולוגיות נוספות/אחרות לטיפול במפגעי ריח צפויים. הדרישה לחוות-הדעת ובדיקתה יהיו בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובסיוע של המשרד להג"ס – מחוז צפון וואו מי המורשה מטעמו.

6.21 סטייה ניכרת

שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתכנית יהווה סטייה ניכרת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 204 (על-4).	לא רלבנטי.
ב.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 201 (על-1).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב א'.
ג.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 203 (על-3א').	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב ב'.
ד.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 202 (על-2א').	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב ג'.

הערה: שינוי בשלבים ביצוע החוות יעשה לאחר דיון בוועדה מחוזית ואישורה.

7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1. אם במהלך 7 שנים ממועד פרסום דבר אישורה של התכנית, לא יוקמו לולי הטלה על פי היתר כדין, בתא שטח כלשהו המיועד למבני משק בתחום התכנית, תפקע התכנית בתחום תא השטח הנ"ל ובכל השטחים להם זיקה לתא השטח הנ"ל, והתכניות שהיו תקפות ערב אישור תכנית זו, יחולו על המקרקעין הנ"ל.
- 7.2.2. בסמכות הועדה המחוזית, להאריך תקופה זו עד 7 שנים נוספות.

8. חתימות

<p>תאריך: 23/12/13</p>	<p>חתימה: עמיר אנטלר מנהל מחוז גליל גולן משרד החקלאות ופיתוח הכפר</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: משרד החקלאות ופיתוח הכפר</p>	
<p>תאריך: 28.11.13</p>	<p>חתימה: רודי ברגר אדריכלים ונוש ערים</p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>		<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>	
<p>תאריך: 23/12/13</p>	<p>חתימה: עמיר אנטלר מנהל מחוז גליל גולן משרד החקלאות ופיתוח הכפר</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>		<p>תאגיד: משרד החקלאות ופיתוח הכפר</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>		<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19750 שם התוכנית: מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברגר
אדריכלים ויועצים ערים

28.11.13

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: _____ חתימה: _____

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח כבישים, בינוי ופיתוח, נספח נופי-סביבתי, נספח מים וביוב, נספח "מבנה לול טיפוס" ונספח לולים להריסה.		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעות לטיסה?	V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי כמינהל. תכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19750 ששמה מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- | | | |
|------------------|--------------|-------------------------------------|
| א. צבי נוה | הנדסה | נספח כבישים, בינוי ופיתוח |
| ב. ערן געש | אדריכלות נוף | נספח נופי-סביבתי ונספח בינוי ופיתוח |
| ג. מאיר רוזנטל | מהנדס | נספח מים וביוב |
| ד. שמואל עין יהב | יועץ סביבתי | נספח נופי-סביבתי |
| ה. דרורית תוינה | הנדסה | נספח לולים להריסה |
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.

רודי ברגר
אדריכלים ויועץ ערים

28.11.13

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה צבי נוח (שם), מספר זהות , 052866050 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19750 ששמה מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 32139 או לחילופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח כבישים, בינוי ופיתוח 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.

צבי נוח-הנדסה אזרחית בע"מ
ההסתדרות לשיפוט 32940
טל: 04-8725001 קס-8725001

28.11.13

חתימת המצהיר

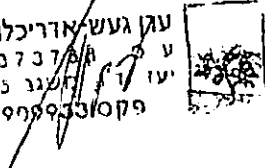
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן געש (שם), מספר זהות 058373788, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19750 ששמה מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי-סביבתי ונספח בינוי ופיתוח 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.

ערן געש-אדריכלות נוף
 058373788
 יעוד קרקע
 20155
 74592



חתימת המצהיר

28.11.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאיר רוזנטל (שם), מספר זהות 051437796, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19750 ששמה מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח 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.



28.11.13

 חתימת המצהיר

 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל עין יהב (שם), מספר זהות , 054280656 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19750 ששמה מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי או לחילופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום סביבה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי-סביבתי 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.



28.11.13

 חתימת המצהיר

 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה דרורית תוינה (שם), מספר זהות , 051908341 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19750 ששמה מושב עלמה- קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 30799 או לחילופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח לולים להריסה 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.

דרורית תוינה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514375419

28.11.13

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערת: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : ג/19750

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלנד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

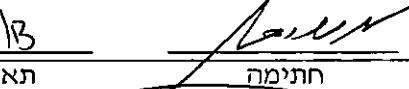
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23/5/09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית קו כחול (בלנד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>5/12/13</u> תאריך	 חתימה	<u>442</u> מספר רשיון	<u>א. ס. פ. א.</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20/8/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>5/12/13</u> תאריך	 חתימה	<u>442</u> מספר רשיון	<u>א. ס. פ. א.</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19750 שם התוכנית: מושב עלמה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברגר
אדריכלים ונדל"ן ערים

28.11.13

חתימה: _____

תאריך: _____

עורך התוכנית: רודי ברגר

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9801/ג	מופקדת	4648	1/6/1998
8509/ג	מופקדת	4284	16/2/1995

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחשי"פ	10/7/12
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.