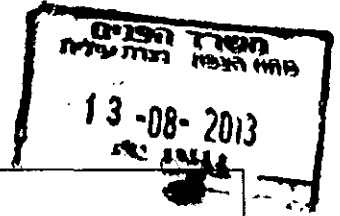


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



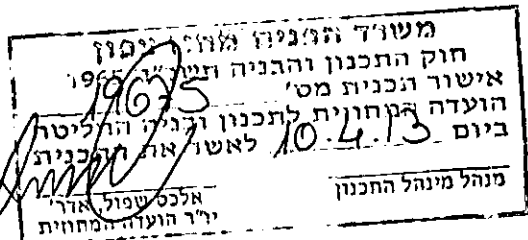
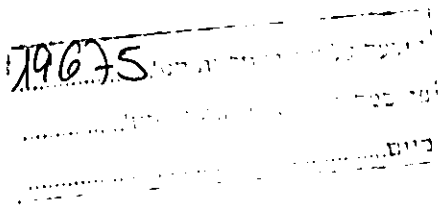
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19675

שם תוכנית: "הוספת שמושים המבוססים על פעילות חקלאית ו/או שימושים תומכי חקלאים פעילים ושימושים חקלאיים בראש נחלה ובאזור חקלאי עם הנחיות מיוחדות - מדרך עז"

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית שיש בה הוראות תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

## א. הרקע לתכנון

הוועדה המקומית "זרעאלים" שהינה ועדה מרתבתית, יחד עם המועצה האזורית "עמק זרעאל" והמועצה האזורית "מגידו" החליטו לקדם תכניות לפל"ח, בהתאם להחלטות הממשלה, מנהל מקרקעי ישראל והמועצה הארצית וזאת על מנת ליצור תשתית מתאימה לפיתוח התיירות ומקורות פרנסה חילופיים עקב המצב בענף החקלאות.

האגודה החקלאית של מטשב מדרך עז החליטו בהתאם לכך ליזום ולקדם תכנית זו.

הוועדה והמועצות האזוריות מעוניינים ליצור תשתית לפעילות לא חקלאית (פל"ח) אך תוך שמירה על אופיו החקלאי של המרחב התכנוני ותוך מניעת פגיעה בפעילות החקלאית הקיימת בישובים.

על פי החלטת מנהל מקרקעי ישראל ועל פי דו"ח ועדת הבר והחלטת הממשלה, יותרו שמושי פל"ח בנחלות (בתחום 2.5 דונם בראש הנחלה) וזאת על מנת לאפשר לחקלאים להתקיים ממקורות פרנסה אחרים (עקב המצב בענף החקלאות).

כמו כן ישנם שמושים רבים הקיימים בפועל בשטחי הנחלות כמו- צימרים, מבני תיירות מקומית, סככות איחסון וכד' הקיימים בשימושים חורגים או ללא היתר כלל.

תכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים ולאפשר למתיישבים לקבל היתרים לשמושי פל"ח ותיירות פנימית בראש הנחלה.

היתר בנייה ליחידות נופש ו/או יוזמות תיירותיות אחרות ינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.

התכנית ערוכה בהתאם להנחיות מנהל התכנון (מבא"ת 2006) וכן על פי החלטות אחרונות של הוולקחשי"פ ומנהל התכנון בנושא שטח לתעסוקה וארוח כפרי בישובים כפריים בצפון הארץ. (ראה החלטות משיבה מס' 511 מ-4/12/2006 של הוולקחשי"פ ושיבה מיום 2/7/2007 בנושא תכנית מס' ג/16025 רס און והחלטת וועדת המשנה לעניינים עקרוניים של הוועדה המחוזית מיום 29/10/2007).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

" הוספת שימושים מבוססים על פעילות חקלאית ו/או שימושים תומכי חקלאים פעילים ושימושים חקלאיים בראש הנחלה ובאזור חקלאי עם הנחיות מיוחדות - מדרך עוז "

ג/19675

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

31.644 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

27/4/2013 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית שיש בה הוראות של תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א (ג)

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
- 215,250 קואורדינטה X  
722,750 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מושבמדרך עז
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מגידו
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות  
נפה צפון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושבמדרך עז
- לייר שכונה  
לייר רחוב  
לייר מספר בית

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11806	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-35, 39-67, 71-80, 87, 111, 114, 115, 120	121, 122, 124
11807	• מוסדר	• חלק מהגוש	11-20	6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לייר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/8/1985	3242	תכנית זו משנה את התכניות המפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות ג/4248, ג/במ/153 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4248
11/11/1993	4161		שינוי	ג/במ/153
8/11/2007	5735	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/16310, מק/ז/01/153, גנ/16310, מק/ז/02/153.	ללא שינוי	גנ/16310
21/4/2005	5394		ללא שינוי	מק/ז/01/153
31/10/2005	5449		ללא שינוי	מק/ז/02/153

**1.7 מסמכי התוכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לי"ר	22	לי"ר	17/7/2012	זהבי איתי	ו. מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:2500	לי"ר	1	17/7/2012	זהבי איתי	ו. 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.

**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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
לייר	לייר	לייר	לייר	מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית- מדרג עו	לייר	מושב מדרג עו ד.ג. מגידו מקוד 19235	04-9896071	לייר	04-9893525	לייר	לייר
לייר	לייר	לייר	לייר	מועצה אזורית מגידו	לייר	מואיז מגיו	04-9896071	לייר	04-9893525	לייר	לייר

**1.8.2 יזם במזעל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לייר	לייר	לייר	לייר	וועדה מקומית להכנון ובניה "יורטאליס"	לייר	מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עמלה 18120	04-6520038	לייר	04-6520038	לייר

**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	לייר	לייר	לייר	מ.מ.י טחוז עמנ	מ.מ.י	מלון פלאזה גזרת עלית	04-6558211	לייר	04-6558211	
• חוכר	לייר	לייר	לייר	מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית- מדרג עו	לייר	מושב מדרג עו ד.ג. מגידו מקוד 19235	04-9896071	לייר	04-9893525	לייר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	זהבי איתי	0584982395	086522	לייר	לייר	מושב צימורי 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	Itay@chavy.com

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

" הוספת שימושי פל"ח בתחום המגורים וחקלאי עם הנחיות מיוחדות בראש הנחלה"

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הסדרה והתרה של שמושים נוספים שלא למטרות חקלאיות בתחום אזור המגורים ובתחום שטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות לצרכי תעסוקה.
- קביעת זכויות בניה ותכליות תוך ניצול מושכל של תשתיות קיימות במושב ומניעת עומס יתר.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח תוך שמירה על שטחים פתוחים ואופי החקלאי-כפרי של המושב.
- שמירת האיזון החברתי במושב בהתייחס להתפתחויות סוציו-כלכליות צפויות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

644.31

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
---	---	26,560	ללא שינוי	26,560	מ"ר	אזור מגורים
83 נחלות	---	166	ללא שינוי	166	מס' יח"ד	
לשמושי פל"ח בלבד	---	41,500	----	----	מ"ר- פל"ח	תעסוקה
	---	332	332+	---	מס' יח"א	
---	---	---	ללא שינוי		מ"ר	מבני ציבור

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



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	2-35,39-67,71-80,115,511-519	מגורים בישוב כפרי
	2p-35p,39p-67p,71p-80p,115p,511p-519p	אזור חקלאי עם הנחיות מיוחדות
	2h-35h,39h-67h,71h-80h,115h,511h-519h	אזור חקלאי
	601-605	דרך מאושרת
	667-669	שצ"פ
	301	מבני ציבור

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	דונם	אחוזים	דונם
15.93	102.61	15.93	102.61
77.45	499.00	77.45	499.00
0.12	0.81	0.12	0.81
1.91	12.30	1.91	12.30
4.59	29.59	4.59	29.59
100	644.31	100	644.31

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מגורים על פי תכניות מאושרות החלות מס' ג/במ/153, ג/16310 וכל תכנית שבאה אחריה.
<b>ב.</b>	<p><b>בנוסף לשמוש מגורים מותר</b> שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית (שמ"ח) ו/או תומכים פעילות חקלאית (שת"ח). לצורכי תעסוקה בתחום הנחלה, הכוללת פעילויות המפורטות ברשימת השימושים בקבוצות להלן-</p> <p><b>1. קבוצה מס' 1- שמושים חקלאים הכוללים את השימושים הבאים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- גדולים חקלאיים: מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמיחה לסוגיהם ולרבות גדול בע"ח למיניהם.</li> <li>- מחסנים: לצורכי הפעילות החקלאית המקומית.</li> <li>- מבני שרות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה וקרור.</li> <li>- סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים.</li> </ul> <p>שמושים מתוך קבוצה זו ימוקמו בעיקר בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לראש הנחלה, אך לא יאסרו שמושים אלה בשטח המגורים בנחלה, כפוף לאשור הרשויות המוסמכות ובצורה שלא תפריע או תמנע את בצוע מטרות תכנית זו בנחלה ובנחלות הסמוכות.</p> <p><b>2. קבוצה מס' 2- שמושים המבוססים על הפעילות החקלאית, בה נכללים הקטגוריות הבאות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. <b>עבוד תוצרת חקלאית-מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות חקלאית.</b> לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכל כפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</li> <li>ב. <b>חקלאות תיירותית</b> – תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לבקורי קהל ושתוף המבקרים בפעילות החקלאית. מדובר בפעילות חקלאית לכל דבר, דוגמת מכירת ורדיית דבש, רפת, דיר גדול פירות אקזוטיים, דגול ורבוץ יחורים וצמחים, גדול קטוסים וצמחים מיוחדים, גדול תבלינים וצמחי מרפא וכד', אשר נלווה לה היצע שירותי תיירות. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</li> <li>ג. <b>גדול בעלי חיים מיוחדים</b> – כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכד', פינות חי. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</li> <li>ד. <b>טיפול בכלים חקלאיים</b> – מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכל כפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</li> <li>ה. <b>שווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית</b> – והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</li> </ul> <p><b>3. קבוצה מס' 3- שמושים תומכים לפעילות החקלאית, בה נכללים הקטגוריות הבאות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. <b>תיירות כפרית</b> – מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקניי הפיסיים לתכנון של משרד התיירות), הסעדה, שרותי בילוי ונופש לגוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר כשר וכד').</li> <li>ב. <b>משרדים למקצועות החופשיים, שרותי חינוך ורווחה של המתיישבים</b> – למבנה המשמש את עיסוקו של המתיישב במקצועות כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכד'. שרותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסייה עם צרכים מיוחדים.</li> <li>ג. <b>עסקים קטנים ויזמות, המנוהלים ע"י המתיישב כגון:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית</li> <li>• עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו</li> <li>• טיפול וריפוי טבעי כגון רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד</li> <li>• בריכה טיפולית.</li> <li>• הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים.</li> <li>• קייטרינג, אפייה (קונדטוריה), ייצור שוקולד וכד'</li> </ul> </li> </ul>

4.1.2	הוראות	
א.	<u>הנחיות למיקום שמ"ח ושת"ח</u>	קבוצות מס' 2 ו-3 שמושים המבוססים על הפעילות החקלאית ו/או שמושים תומכים לחקלאים פעילים ימוקמו באזור המגורים שנחלה וזאת בנוסף לשמוש "מגורים". יחד עם זאת במידה ושוכנעה הוועדה המקומית כי אין כל אפשרות למיקום השימושים האמורים בחלק המגורים, ניתן יהיה להתיר שמושים אלה בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לחלקת המגורים.
ב.	<u>הנחיות וזכויות בניה לפעילות פל"ח:</u>	ניתן יהא למקם מבנה לשימוש פל"ח המשמש כשרותי לבעלי מקצועות חופשיים, משפחתון, פעוטון וכד' צמוד לבית מגורים של בעל המשק או בקומת העמודים או מתחת למפלס קומת הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי ששטח המבנה המשמש למטרות פל"ח לא יחרוג מעבר לקונטור קומת המגורים שמעליו ולא יעלה על 150 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שרות. מבני פל"ח מסוג חנות ומשרד יותרו גם בחזית המגרש ובתנאי שאינם מהווים מטרד לסביבה וכפוף לשקולי הוועדה המקומית. <b>תנאי להיתר בניה כני"ל</b> – הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש הכוללת מימוש זכויות מלא במגרש. התכנית תראה מגרשים גובלים ומבנים בתחום מרחק של עד 20 מ' מגבולות המגרש ואת כל המבנים המתוכננים והעתידיים במגרש (בית נוסף, יחידות נופש וכו') ותציג פתרון תנועתי לרבות כניסות למגרש וחניות; התכנית תכלול תכנית נופית לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.
ג.	<u>הנחיות סביבתיות ומגבלות בניה לפל"ח:</u>	א. ככלל, פעילות לא חקלאית תהיה מותרת אם השפעותיה לא יחרגו מההשפעות הנובעות מפעילות המותרת באזור מגורים. ב. * לא תותר פעילות פל"ח או אחסנה (פתוחה או סגורה) הכוללת אחד מהמרכיבים הבאים: חומרים מסוכנים (חומ"ס) חומרים דליקים, חומרים נפיצים, חומרים היוצרים מטרדי ריח או כל מטרד סביבתי אחר, חומרים המזהמים את הקרקע, האוויר או המים. כל האמור לעיל יחול גם על חומרים אשר חלק מהם או בתהליך יצורם/שימורם או שינועם קיימת בהם תופעת איסור מן האיסורים שנמנו לעיל. בכל מקרה כל פעילות פל"ח תותנה באשור משרד איכ"ה, משרד הבריאות ורשות הכבאות. ג. לא תותר פעילות פל"ח המשמשת לאחסנה גלויה או פתוחה. לא תותר הקמת מחסנים מסחריים למכירה ולשווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כני"ל. אחסון חומרי מזון יותר, רק אם, בנוסף להוראות החוק, ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה לכניסת מזיקים למיניהם. ד. לא תותר אחסנה של גרוטאות, חומרי בנין, חומרים לשמוש חוזר וכד'. ה. בכל מקרה של צורך באחסון יחולו עליה אותן מגבלות המוטלות על שמושים דומים בתוך מבנים. המרחק המינימלי של אחסנה גלויה מבית מגורים לא יקטן מ-18 מ' ולא יהיה בחזית המגרש) וגודל השטח לפעילות זו לא יעלה על 100 מ"ר. ו. פעילות פל"ח שבה נדרשים מים בתהליך היצור תותר רק בישוב בו קיימת מע' ביוב מרכזית. ז. מס' העובדים המועסקים במבנה לפל"ח לא יעלה על 10 בשעות השא. ח. איכות האויר – ככל שפעילות פל"ח חורגת מהרמה המותרת לפעילות של משק בית ומשק חקלאי, יותקנו מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק ע"מ למנוע מפגעי זיהום אויר וריח כמשמעם בחוק למניעת מפגעים. ט. רעש – מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות יותאמו לסביבת המגורים באזור כפרי. יש להבטיח הפחתת הרעש עד למפלסים המותרים בחוק לאזור מגורים עירוני לשעות היום והלילה, לימי חול ומועד(לרבות שעות מנוחה). בשעות היום: 06:00 עד 22:00 עד-45 DBA בשעות הלילה מ-22:00 עד 06:00 לא יעלה על רעש הרקע. י. לא יותרו שימושים שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע. יא. בשלב הבקשה להיתר ידרש מגיש הבקשה להמציא מסמכים ובהם מידע ונתונים המבטיחים עמידה בתנאים א-ג המפורטים לעיל.
ד.	<u>הוראות בנוי ועיצוב אדריכלי:</u>	א. מבנה המיועד לפעילות פל"ח יהא תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בניה איכותיים עם גמור באיכות גבוהה ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. ב. הקירות החיצוניים יהיו מחומרים קשיחים: בלוקים בנייה נקייה או מטויחים, בטון, עץ תקני או חומרים עמידים אחרים. ג. כל השילוט בישוב, לפרסום העסקים המתקיימים במבנים אלה יעשה <b>במרוכז</b> במימון בעלי העסקים המופיעים בשילוט, תוך הקפדה על השתלבות בסביבה הכפרית ובהתאם להנחיות מהנדסת הוועדה. נחלה בה נמצא העסק, בעל העסק יוכל להציג שלט, התואם את הסביבה הכפרית, מחומרים טבעיים ובגודל שלא יעלה על ס"מ 40 X 60 ס"מ.
ה.	<u>חניה ותחבורה:</u>	דרכי גישה פנימיות תבוצענה עפ"י תכנית בינוי והסדרי תנועה שתצורף לבקשה להיתר, תוך העדפה להצמדת דרכים בין צמדי חלקות.
ו.	<u>תנאים להיתר:</u>	א. הוועדה המקומית תודיע לועד הישוב מבעוד מועד על הגשת בקשה להיתר למבנה פל"ח ותתן אפשרות לועד להביע את עמדתו לבקשה הנדונה ככל האפשר. באחריות ועדה המקומית להודיע לשכנים הגובלים לבקשה. התייחסות השכנים (במידה והוגשה בכתב בלבד) תובא לדיון במסגרת המליאה ותידון בהתאם לסעיף 149 לחוק. ב. תנאי להוצעת היתר בניה מכוח תכנית זו בתחום רצועות ההשפעה על הנחל ילווה בנספח ניקוז

		ו. חו"ד רשות הניקוז. ג. בקשות להיתר שתוגשנה מכוח תכנית זו שלא בתחום רצועות ההשפעה לנחל ומתבססות על מוצא בנחל יהיו בתאום ובאישור רשות הניקוז.
ז.	בדיקת תשתיות וכשר נשיאה:	לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 60 יח" אירוח כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" (כדוגמת הסעדה, שרותי בילוי ונופש, גלריה, ספא, מרכז מבקרים) לא יינתנו עוד היתרי בניה אלא לאחר הכנת "נספח השתלבות" הבוחן את כשר הנשיאה של התשתיות וההשפעות על אופי היישוב, ע"י האגודה החקלאית, באישור הוועדה המקומית לישוב במלואו (כולל בדיקת כשר נשיאה).
ח.	שמוש במבני פלי"ח	כל תעסוקת פלי"ח תלווה ברשיון עסק ככל שנדרש על פי כל דין, כתנאי לשימוש.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: אזור חקלאי עם הנחיות מיוחדות</b>
4.2.1	שימושים
א.	יותרו כל השימושים המותרים באזור המגורים בישוב כפרי על פי הוראות המפורטות בסעיף 4.1.1 לעיל פרט לשימוש מגורים.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>
4.3.1	שימושים
א.	בהתאם לתכנית מאושרת

<b>4.4</b>	<b>דרכים</b>
4.3.1	שימושים
א.	שטח זה ישש למעבר כלי רכב והולכי רגל. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.7.1	שימושים
א	בהתאם לתכנית מאושרת החלה.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: אזור חקלאי</b>
4.6.1	שימושים
ב.	1. על פי תכניות מאושרות החלות מס' ג/במ/153 ו-ג/6540 2. בקשות בתחום רצועות ההשפעה של הנחל בכפוף להוראות תמ"א 34 ב/3.



**6.0 הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. לבקשה להיתר יצורף דוח הכולל צילומים של האזור הסמוך, ויוגש פירוט מלא של השימושים הקיימים במבנים חקלאיים בנחלה, מצבם של המבנים, סוג הפעילות המתקיימת בנחלה, פרוט השימושים בנחלות הגובלות, לרבות מגורים, שמושים חקלאיים ושאִינס חקלאיים.
- לבקשה להיתר יצורף גם טופס תיאור הפעילות המבוקשת, מוצריה, כמות תנועה, חומרי גלם ואופן איפסונם והובלתם, פסולת לפינוי, דרישות מיוחדות ועוד.
- ב. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד משרד להגנת הסביבה דבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כשר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש (לפי שקול דעת הוועדה המקומית), חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי – חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.
- ג. לא ינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכח תכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהוו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכדי לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).
- ד. בדיקת תשתיות:**
1. בטרם ינתן היתר להקמה או להסבה של מבנה המיועד לפעילות יצרנית נוספת (פלי"ח) תוודא הוועדה המקומית את קיומן של התשתיות הנחוצות ובכלל זה: דרכי גישה וחניה, פתרונות ביוב וניקוז, מקורות הספקת מים, חשמל ותקשורת, הכל בהתאם לשימוש המבוקש במבנה.
  2. מבקש ההיתר יבצע את התשתיות החסרות כתנאי למתן היתר ולשימוש במבנה.
  3. הוועדה המקומית רשאית לסרב ליתן היתר לבניה ולשימוש אם שוכנעה כי התשתיות בישוב אינן מאפשרות את קיומה של הפעילות המבוקשת.
  4. תנאי להוצאת ההיתר אישור מהנדס המוא"ז בדבר התשתיות.
- ה. תנאי למתן היתר לפלי"ח הינו הסדרת היתרי בניה/שימוש לכל המבנים והשימושים הקיימים במגרש בעת אישור תכנית זו.
- ו. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות 2 ו-3 יינתן רק לבעל הזכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.
  - ז. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו – ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
  - ח. כתנאי להיתר בניה על הוועדה המקומית לוודא שהשימושים מקבוצות 2 ו-3 כמפורט בסעיף 4.1.1 ב. ימוקמו באזור המגורים בנחלה. במידה ושוכנעה הוועדה המקומית כי אין כל אפשרות למיקום השימושים האמורים בחלק המגורים, יהיה זה מסמכותה להתיר שמושים אלה בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות הצמוד לחלקת המגורים.
  - ט. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום הנחלה.
  - י. תנאי למתן היתר בניה הסדרת נושא של איחוד חלוקה כנדרש בחוק.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

**6.3 היטל השבחה**

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

**6.4 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.5 פיקוד העורף**

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

**6.6 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

**6.7 הוראות בנושא חשמל**

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורדי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.8 חלוקה ורישום**

תנאי להוצאת היתר בנייה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

**6.9 תשתיות****1. מים:**

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

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**3. ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.10 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.

**6.11 מבנים קיימים**

- א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ומפת גושים ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:
  1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
  2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
  3. הוועדה המקומית רשאית לפי שקול דעתה לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר למי שעלול להפגע להשמיע את התנגדותו ו/או השגתו.
  4. תוספת לבניין קיים שלא עומד בקווי הבניין יהיה בקונטור הבניין הקיים או על פי קווי הבניין המוגדרים בתכנית זו.

**6.12 הוראות עצוב ארכיטקטוני**

- א. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.
- ד. לא תותר הצבת אנטנות סולריות באזורי המגורים וחלקות חקלאיות של הנחלה.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
  - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).



**6.14 עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	מימוש התכנית - לפי סעיף 4.2.2 ו'	הפסקת הוצאת היתרים ובצוע המפורט בסעיף 4.2.2 ו'

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



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

תוכנית מספר: ג/19675 \_ שם התוכנית: "שמושי פל"ח בראש נחלה-נהלל"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

תאריך: 27/4/2013\_

חתימה: \_\_\_\_\_

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: _____		
	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 <sup>(1)</sup>
	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 <sup>(2)</sup> .	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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית 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 לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(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 האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התרי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי שם), מספר זהות 058498239 ,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19675 \_\_\_\_\_ ששמה "שימושי פלי"ח בראש נחלה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



17/6/10

תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** 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:

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) 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: 6/1/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>2/5/13</u> תאריך	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; transform: rotate(-15deg);">         רמזי קעואר          מהנדס גאודט          במודד מוסמך          מ ר 883          חתימה       </div>	<u>883</u> מספר רשיון	<u>רמי קאטור</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

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

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
----------------	----------------	---------------------	-------------------

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19675 שם התוכנית: "שימושי פל"ח בראש נחלה"

עורך התוכנית: זהבי איתי תאריך: חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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



עיצוב  
דפוס  
שלטים

ת.ד. 745 מגדל העמק 23038  
טל': 04-6546727 פקס: 04-6540243  
[itc\\_ltd@netvision.net.il](mailto:itc_ltd@netvision.net.il)