

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 20-11-2013
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

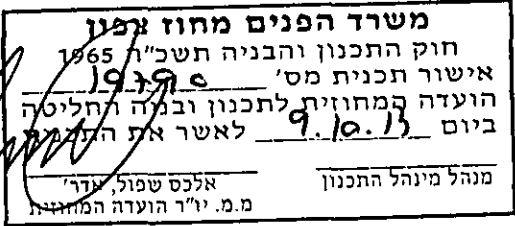
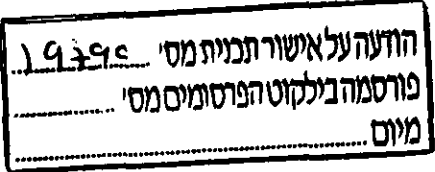
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19790

"חוות לולים - ציפורי"

מחוז: צפון
 מרחבי תכנון מקומי: "נצרת עילית ויזרעאלים"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתכנית**א. הרקע לתכנון**

עיקר עיסוקם של יזמי התכנית הינו גדול עופות לרבייה. היזם קיבל הקצאת קרקע מהמושב ומ.מ.י לצורך הקמת חוות הלולים שתכלול 2 לולים לאחר שעיקר עיסוקם כמגדלי אווזים לפיטום נסגר עקב הנחיות הממשלה. כמו כן עקב חוסר אפשרותם להקים את הלולים באזור המשקי של ציפורי (עקב התנגדות תושבים והאגודה והרצון למצוא מקום חילופי לחוות הלולים המבוקשות).

יש לציין כי לולים אלה יהיו מקור פרנסתם העיקרי של היזם, אשר הינם חקלאיים במהותם. מקום החווה המוצעת הינו בסמיכות למחנה הצבאי ובתחום אזור תעסוקה של נצרת עלית (שטח לתעסוקה בתמ"מ 9/2), עקב הנחיות הוטרנר המחוזי (מרחק ממגורים) נמצא מקום זה שמוסכם על כל הנוגעים בדבר ועדיין נסמך על תשתיות קיימות ובמסגרת המשבצת של הישוב.

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

זיהוי וסיווג התוכנית

"חוות לולים-מושב ציפורי"	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
19790/ג	מספר התוכנית		
65.0 דונם.		שטח התוכנית	1.2
• תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
17/11/2013	תאריך עדכון המהדורה		
• תכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא אחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
	מקום התכנית	1.5	
נצרת עלית ויזרעאלים	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
X: 228,300 Y: 740,800	קואורדינטות		
מושב ציפורי--מצפון לישוב הושעיה.		תאור מקום	1.5.2
נצרת עלית ועמק יזרעאל נפה-יזרעאל	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
מושב ציפורי/ נצרת עלית	ישוב	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
לי"ר	שכונה		
לי"ר	רחוב		
לי"ר	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17623	מוסדר	חלק מהגוש		3,4,20

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 מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
16/11/2006	696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב/3. הוראות תמ"א 34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
16/8/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב/4. הוראות תמ"א 34/ב/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
14/09/2009	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב/5. הוראות תמ"א 34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/5
30/7/2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 9/2
24/6/1991	3894	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/4733. הוראות תכנית ג/4733 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/4733
22/9/1994	4248	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/140. הוראות תכנית ג/140 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/140
26/12/1991	3957	תכנית זו משנה את התכנית כמפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהן של תכניות מאושרות ממשיכות לחול	שינוי	ג/6540
14/12/2004	5349		שינוי	משי"צ 100

1.7 מסמכי התכנית										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך		
	ו. מחוזית	זהבי איתי	17/11/2013	לי"ר	22	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית		
	ו. מחוזית	זהבי איתי	17/11/2013	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תשריט התכנית		
	ו. מחוזית	זהר לניר	17/11/2013	1		1:500	מנחה	נספח בינו/גופי +		
	ו. מחוזית	עמוס ירדני	17/11/2013	לי"ר	7		מחייב	נספח נלווה לטיפול גופי +		
					6	לי"ר		נספח נלקו"ז +		
					3			נספח מים וביוב		

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית											
גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-6556440	052-825481	04-6556440	מושב ציפורי 17910 מקוד	570010421	מושב ציפורי-אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יוזם במפעל											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד // שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם
	04-6556440	052-825481	04-6556440	מושב ציפורי 17910 מקוד	570010421	מושב ציפורי-אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר	1 יוזם
	04-6556440	052-825481	04-6556440	מושב ציפורי 17910 מקוד	לייר	לייר	לייר	050861129 051033405	ציפי וזלג דקל	לייר	2 יוזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית / מ.מ.י מחוז צפון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521	לייר	04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית 17105			לייר	לייר	לייר	לייר	• בעלים
	04-6556440	052-825481	04-6556440	מושב ציפורי 17910 מקוד	570010421	מושב ציפורי-אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לייר	לייר	לייר	לייר	• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם טבעון בע"מ	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ZEHAVYI@netvision.net.il	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 12 17910	לייר	לייר	086522	058498239	זהבי איתי	אדריכל	עורך ראשי
	04-9931277	לייר	04-9534735	ת.ד. 1215 ק.טבעון 36111	לייר	מודדי טבעון בע"מ	640	057845567	משה מרין	מודד מוסמד	מודד
Zoharlanir@gmail.com	077-4143060	054-6822207	077-4143060	קרית טבעון	לייר	לייר	120981	059309393	זהר לניר	אדריכל נוף	אדריכל נוף

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית הועדה המחוזית היחידה לאיכות הסביבה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "נצרת עילית" או "יזרעאלים" הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. היחידה לאיכות הסביבה, מחוז צפון במשרד לאיכות הסביבה.

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

שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למבני משק וזאת לצורך הקמת חוות לולים לרבייה .
הסדרת והטיית עורק ניקוז משני עפ"י תמ"א 3/ב/34.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מבני משק לצורך הקמת 2 לולים לרבייה.
- קביעת הוראות וזכויות בניה .
- קביעת תכליות ושימושים .
- קביעת הוראות למתן היתר בניה והוראות סביבתיות.
- שינוי בהתוויית עורק נקוז משני עפ"י תמ"א 3/ב/34.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	65.0
-------------------------	------

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

כפילות		מגבלות בניה מעל קו מים		תאי שטח	יעוד
כפילות רצועת מגן של עורק ניקוז משני	תחום השפעה של עורק ניקוז משני לפי תמ"א 3/ב/34	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
301-302	301-302	301-302	301-302	301-302	קרקע חקלאית
		801	801	801	מבני משק
		401	401	401	דרך מאושרת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
74.50	48,430	84.66	55033	קרקע חקלאית
8.88	5770	8.88	5770	דרך מאושרת
16.62	10800	6.46	4197	שטח ללא ייעוד לפי תכנית מפורטת
100	65000	100	65000	סה"כ

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 שטח למבני משק,

4.1.1 שימושים

בשטח זה יותרו הקמת 2 לולים לרבייה (מבנה לאחסון עופות) לפי הפרוט הבא:

1. מבנה גדול על רפד-מיועד לאימון וגדול פרגיות לרבייה על רפד.
2. סככות סוללות- מיועדים לגדול ואחזקת פטמים בסוללות.
3. מבנים מבוקרים לגדול מבוקר של עופות, כולל חדרי פקוד ובקרה.
4. מבני נלווים- מיכל תערוכת, מתקן איסוף פגרים, מיכל מים, מערכות כבוי אש וחשמל, מחסן החקלאי, משרד, ח. גרטר, ח. קרור. משקל חקלאי.
5. **היתרים בשטח זה יהיו באישורם של משרד החקלאות, הבריאות והגנת הסביבה וכן מותנים באישור תכניות נקוז ע"י רשות הניקוז.**
6. חניה ודרכים פנימיות לשרות תפעולי של הלולים.
7. **שמוש אחר במבנה שלא למטרה או ליעוד שנקבע בתכנית יהווה סטייה ניכרת.**

4.1.2 הוראות:

א. בקשה להיתר בשטח זה מותנית באישור משרד החקלאות, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

הוראות סביבתיות נופיות:

- א. יש לשתול שורות עצים ושיחים סביב החווה כמופיע בנספח בינוי ונוף.
- ב. חומרי הגמר של המבנה יש להשתמש בצבעים וחומרים שישלתבו ככל הניתן בצבעי הסביבה וימנעו נצנוץ.
- ג. תאורת המבנה תהיה כבויה בשעות החושך ותופעל ע"י חיישן תנועה בהגעה למתקן.
- ד. יש לשאוף במפלסי ה 0.00 של המבנים שיביאו לאזון מוחלט בכמויות חפירה/מילוי. יש להמנע מהשארית כל שפך אדמה בשטח. הטופוגרפיה הטבעית תושב לאחר הבניה לקדמותה. כמו כן יושקע מאמץ מקסימלי בכך שגבהי מסד הבנינים ישאפו ככל הניתן להצמד לקרקע טבעית במגבלות של מפלסי הניקוז הנדרשים. בסלילת דרך המצעים יש להצמד לקרקע טבעית ולבצע גשר אירי בחציית הנחל.
- ה. יש לבצע מספר מספיק של סילואים ובכך לאפשר שגובהם לא יעלה על 5.5 מ'.
- ו. חומרי הדברה וחיטוי יאוחסנו במחסן חומ"ס סגור ושמור. סוג החומרים ואופן שמורם יהיה נתון לאשור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ז. הטיפול בפגרים - יבוצע אך ורק בהתאם לפתרונות שמאושרים בכתב ע"י המשרד להגנת הסביבה:
- א. סילוק הפגרים לתוך מיכלים טמונים יעודיים, שמאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות ומלווים בחברת אחזקה, פינוי וחיטוי של המיכלים.
- ב. אחסון במיכלים עם סיד או זבל עופות ופינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.
- ג. אחסון הפגרים במקפא ופינויים בעת הצורך, לאתר פסולת כאשר הם קפואים.
- ד. פינוי הפגרים למתקן הביוגז במיצר ו/או לאתר קומפוסטציה מאושר ע"י השרותים הווטרנריים והמשרד להגנת הסביבה.
- ה. אין לשרוף פגרים במשרפה.

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים:

בשטח זה תותר סלילה ומעבר כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בניה בשטח זה למעט לצרכי תשתיות וכן מתקני דרך, שבילים, וגינות.

4.3 אזור חקלאי

4.3.1 שימושים:

בשטח זה יותרו עבודים חקלאיים פי התוספת השנייה לחוק. בתא שטח זה יותר ריבוד מצעים בלבד למעבר כלי רכב חקלאיים. לא תותר בניה בשטח זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

אזורי	צדדי	צדדי	קווי בנין (מטר)**	מספר קומות		גובה מבה (מטר) *	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית המגרש (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי			
5	4	4	5	---	1	5.5 מ'	---	--	51%	51%	5,500 מ"ר	--	200 מ"ר	10,800	801	מבני משק

*גובה הלולים לא כולל מעי טכניות וסילואים להאכלת העומות.
 **ראה קווי בנין לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים להיתר בניה

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, בהתאם לדרישות ואישור של משרד הבריאות, רשות הניקוז האזורית, איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית.
- ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת מסמך המתאר את הפעילות המבוקשת, שמושי קרקע מבוקשים, פרוט תשתיות שידרשו לבצוע התכנית וכן **פרוט אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים צפויים כולל התייחסות למניעת זהום נגר עילי בתאום ואשור רשות הניקוז האזורית והמשרד להגנת הסביבה.**
- ד. תנאי להיתר הינו הכנת תכנית גינון והסדרת הטיפול בעודפי עפר, תנאי לטופס 4 הינו בצוע בפועל של התכנון הנ"ל. ה. תנאי להוצאת היתר בניה ללולים הינו ייצוב הנחל בקטע הפיתול המוצע והכללת הפרטים המתייחסים למוצאים ולמעבירים בנחל עפ"י נספח הניקוז. תנאי למתן היתר מכח תכנית זו הינו בצוע הטיית הערוץ המשני וכן בצוע 2 מעברים אירים וכל הפעולות הקשורות בכך ע"י היזם ועל חשבונו ובאשור רשות הניקוז האזורית.
- ו. תנאי למתן היתרי בניה הינו אשור המשרד להגנת הסביבה לפתרון הטיפול באשפה מוצקה.
- ז. אסורה בניה מעל קווי המים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת" מקורות."

6.2 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

- על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבצוע 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 נוסח חברת החשמל- מחוז צפון)

6.3 הפקעות

6.3.1 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו, יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.4 היטל השבחה

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

6.5 שטח עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"י"ח 1978.
 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.
 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התש"י"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התש"מ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 כבוי אש

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

6.8 חניות

החניה תהא בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות...

6.9 רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10 חלוקה

6.10.1 תנאי להוצאת היתר בנייה הינו אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.
 6.10.2 חלוקה חדשה לפי הוראות התכנית עפ"י סעיף 143 תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.11 הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי

א. מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי התהום.
 ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האיזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.12 הנחיות סביבתיות והוראות בנוגע למי נגר עילי והעשרת מי תהום

א. נגר עילי נקי מגוון המבנים יופנה אל מחוץ למתחם הלול באמצעות מזחלות ומרזבים. הנגר יופנה למעי הניקוז הטבעית הסמוכה או לחילופין ניתן להאריך את הגג ב-1 מ' לפחות מעבר לקירות המבנה החיצוניים בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלת ניקוז טבעי. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז. אין לבנות בניה משמרת מים להעשרת מי תהום בתחומי הלולים. כאמור, את הנגר העילי הנקי יש להעביר מחוץ לגבולות המגרש לשטח הפתוח.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970

ב. מי שטיפה: במקרה של ממשק רטוב, יש לנקז את רצפת הלול אל מוצא מבוקר אחד. מי השטיפה יעברו דרך מפריד מוצקים בנפח מתאים ומשם למעי הביוב האזורית.

ג. מטרדי ריח- על היזם לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח חוות הלולים, הן בגידול השוטף והן בעת פינוי וניקוי הלול. בקשה להיתר בניה תכלול מעי לטיפול באבק וריחות מהלולים אשר תאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. מעי הטיפול תתבסס על טכנולוגיה ידועה ומוכחת לטיפול בריחות ואבק. הטכנולוגיה תוכיח שאין מפגע ריחות ואבק עד למרחק של 50 מ' מגבולות הלול.

ד. שפכים סניטריים: ינוקז למעי הביוב האזורית הסמוכה.

ה. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רשיון עסק כחוק.

ו. בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בהיקף וסוג הצמחייה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו.

6.13 תשתיות**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. חיבור חוות הלולים למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), התשנ"ב 1992.

2. ניקוז:

א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 ב. בתחום הנחל עובר ציר הנחל, אפיק הנחל ודרכי תחזוקה לנחל לצורך פעולות שיפור ותחזוקה של הנחל, אין לעשות כל פעולה ביעוד קרקע זה אלא באישור בכתב של רשות ניקוז.
 ג. הטיית הנחל וכל הפעולות הדרושות לכך יהיו ע"ח יוזם התכנית.

3. ביוב:

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

א. לקראת מתן היתר בנייה ללולים וכתנאי למתן ההיתר, יבדק אפשרות לחבר שפכי הלולים (כולל מי שטיפה) לתחנת שאיבה לביוב של המחנה הצבאי הסמוך.

ב. כתנאי להיתר בנייה ללולים יאושר פתרון ביוב על ידי משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה וזאת בהתאם לאחת מהחלופות הבאות:

1. חיבור למערכת ביוב מרכזית (תחנת שאיבה לביוב של המחנה הצבאי).

2. פתרון ביוב מקומי על ידי מכלי אגירה אטומים.

ג. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים, אלא מתחתיו, במרחק מתאים ועם מגוונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ומשרד הבריאות.

6.14 תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך פיתוח סביבתי, פיתוח תשתיות.

6.15 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.16 פיתוח תשתיות

- 6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- 6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- 6.6.5 תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.17 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין ולמניעת זליגת מפגעים מתחום החווה לעבר הסביבה.

6.17 עודפי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה אשור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של המנהל לתכנון בנושא. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ו/או יצוא חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם. שלבי בצוע עבודות עפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התכנית. הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24/7/07 ועדכוניהן.

6.18 עורק ניקוז משני בקרקע חקלאית

בתחום ההשפעה של הנחל עובר ציר הנחל, אפיק הנחל ודרכי התחזוקה לנחל לצורך פעולות שפור ותחזוקה של הנחל. אין לעשות כל פעולה בשטח זה אלא באשור בכתב של רשות הניקוז. ההצבה של הלולים כפי שמופיע בתשריט נספח הניקוז וההוראות בנספח המתייחסות לנחל תהיינה מחייבות.

7 ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ל"ר	ל"ר

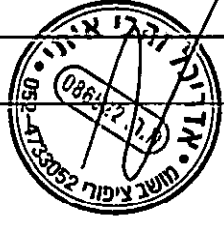
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית : 3 שנים מיום אשור תכנית זו.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מושב עובדים התיישבות שיתופית בע"מ	חתימה: צפורי מושב עובדים התיישבות שיתופית בע"מ	תאריך: 15.11.13
	תאגיד/שם רשות מקומית: מושב ציפורי - אגודה שתופית להתיישבות בע"מ	מספר תאגיד:	570010421

עורך התוכנית	שם: זהבי איתי	חתימה:	תאריך: 17/11/2013
	תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:	



יזם בפועל 1	שם: מושב עובדים התיישבות שיתופית בע"מ	חתימה: צפורי מושב עובדים התיישבות שיתופית בע"מ	תאריך: 15.11.13
	תאגיד: מושב ציפורי - אגודה שתופית להתיישבות בע"מ	מספר תאגיד:	570010421

יזם בפועל 2	שם: בקל צ'ימי תאגיד: בקל צ'ימי זליג וציפי דקל	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך: 17.11.13
	מספר תאגיד:	050861129	

בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י- מחוז צפון	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מושב ציפורי - אגודה שתופית להתיישבות בע"מ-חוכרים	מספר תאגיד:	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19790_ שם התוכנית: "חוות לולים ציפורי"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/11/2013 חתימה: _____

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _נספח נופי, נספח ניקוז		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	V	
	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ 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? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: __ יזרעאלים		
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 צורף 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
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?		
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 התוכנית 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)

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

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

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19790 ששמה "חוות לולים-מושב ציפורי" (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. אדר' זהר לניר __ אדריכל נוף __ נספח נופי-סביבתי ונספח ניקוז __
 ב. עמוס ירדני הידרולוג __ נספח ניקוז __
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

17/11/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זוהר לניר (שם), מספר זהות 0593109393, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19790 ששמה " חוות לולים-ציפורי" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רש הילה גסאנהגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 170981 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ נספח נופי _____ 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.


חתימת המצהיר


19.11.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עמוס ירדני (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19790 ששמה " **חוות לולים-ציפורי**" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הדראולוגיה וניקוז ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום ה־הידרולוגיה וניקוז _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ נספח ניקוז ומים _____ 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.


חתימת המצהיר


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.

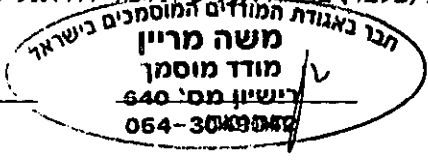
מספר התוכנית: ג/19790_____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

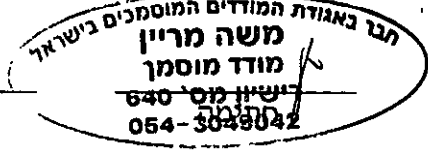
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 01/08/2010 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).

<p>תאריך: 14/11/13</p>	<p>  משה מריין מודד מוסמך רישיון מס' 640 054-3043042 </p>	<p>670</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>שם המודד</p>
------------------------	---	------------------------------	-----------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 27/08/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p>תאריך: 14/11/13</p>	<p>  משה מריין מודד מוסמך רישיון מס' 640 054-3043042 </p>	<p>מספר רשיון</p>	<p>שם המודד</p>
------------------------	---	-------------------	-----------------

11 נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19790_ שם התוכנית חוות לולים ציפורי

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 17/11/2013 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 חלה.	וולקחש"פ	15/10/2012
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	

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