

2000229745-1

תכנית מס' ג/20063

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
24-02-2014
נתקבל

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20063

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

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>20063</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>9.12.13</u> לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>משרד הפנים מחוז צפון תכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>20063</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>9.12.13</u> לאשר את התכנית</p> <p>מנהל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20063</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20063</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>ביום <u>9.12.13</u></p>

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 החברתית 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 לווה ע"י ועדת היגוי בינמשרדית, טרם הגשת התכנית לדיון במוסדות התכנון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב צוריאל - קביעת יעוד קרקע למבני משק
להסדרת לולי הטלה.

שם התוכנית

**1:1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)**

20063/ג

מספר התוכנית

443,487 מ"ר

1:2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1:3 מהדורה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 19/12/13

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

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

ועדה מחוזית

לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

קואורדינטה X 229.625
קואורדינטה Y 767.900

1.5.2 תיאור מקום מושב צוריאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב עכו מושב צוריאל

שכונה רחוב מספר בית
לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19901	מוסדר	חלק מהגוש	7-4, 12-9, 25-14	1, 3, 8, 13, 28-26
19902	מוסדר	חלק מהגוש	-	√ 1, 2
19907	מוסדר	חלק מהגוש	-	√ 10, 11
19908	מוסדר	חלק מהגוש	-	√ 1, 7
19909	מוסדר	חלק מהגוש	-	√ 3, 10, 15

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 תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35 ✓
29/10/1981	2759	התכנית אינה משנה את תמ"א 8	כפיפות	תמ"א 8 ✓
30/7/2007	5696	תשריט ייעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי + חקלא/נוף כפרי פתוח תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים	כפיפות	תמ"מ 2/9 ✓
17/7/1980	2645	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/2350 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/2350 ✓
30/3/1995	4293	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/4908 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/4908 ✓
19/1/2009	5902	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/9149 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/9149 ✓
16/8/2001	5012	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/10298 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/10298 ✓
15/11/2005	5456	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/14074 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/14074 ✓
14/9/2009	5998	התכנית אינה משנה את תכנית ג/14335	כפיפות	ג/14335 ✓
25/1/2006	5485	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/14833 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/14833 ✓
7/1/2010	6044	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/16020 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/16020 ✓
11/8/2009	5986	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/16154 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/16154 ✓
21/7/2008	5833	התכנית אינה משנה את תכנית ג/15834	כפיפות	ג/15834 ✓
7/3/2010	6068	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/17090 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/17090 ✓
27/2/2011	6204	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/17781 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/17781 ✓
16/9/2010	6135	התכנית אינה משנה את תכנית ג/17849	כפיפות	ג/17849 ✓
28/3/2011	6217	תכנית זו גוברת על מג/מק-51/2009	שינוי	מג/מק-51/2009 ✓
7/11/2011	6315	תכנית זו גוברת על ג/18327	שינוי	ג/18327 ✓
26/12/1991	3957	תכנית זו גוברת על ג/6540	שינוי	ג/6540 ✓
9/7/2006	5550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/9953 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/9953 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/13	לא רלבנטי	36	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/13	1	לא רלבנטי	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית הכולל עצים לשימור ולהעתקה מלואות התשריט
	ועדה מחוזית	צבי נוה ערן געש	12/13	1	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח כבישים, בינוי ופיתוח
	ועדה מחוזית	מאיר רוזנטל	1/14	2	7	1:1,000 1:2,500	מחייב	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	ערן געש שמואל עין יחב	1/14	לא רלבנטי	82	לא רלבנטי	מנחה	נספח נופי- סביבתי
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/13	1	לא רלבנטי	1:100, 1:250	מנחה	נספח "מבנה לול טיפוסיי"
	ועדה מחוזית	דרורית תונינה	12/13	1	לא רלבנטי	1:2,500	מנחה	נספח לולים להריסה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית:

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
הכל	לא רלבנטי	9485811-03	לא רלבנטי	9485555-03	9485555-03	הקרייה החקלאית. תי"ד 12, בית דגן. 52500.	לא רלבנטי	משרד החקלאות ומיתוח הכפר	משרד החקלאות ומיתוח הכפר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל:

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע:

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mimi.gov.il	6558266-04	לא רלבנטי	6558211-04	נצרת עילית. 17105.	לא רלבנטי	מס' תאגיד	מס' תאגיד	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו:

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

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
1. לול מבוקר	לול בו מותקנת ופועלת מערכת לבקרת איוורור, טמפרטורה ולחות ותנועת אוויר אליו וממנו היא מבוקרת
2. איכלוס	הכנסת להקת מטילות למבנה לול
3. רשימת איכלוס מחייבת	רשימת החקלאים השותפים להקמת הלולים בחווה
4. איכלוס מלא	הכנסת 80% ממספר המטילות המירבי המותר בחווה, ע"פ השירותים הוטרינריים במשרד החקלאות
5. לול סוללה	מבנה לול להחזקת מטילות ביצי מאכל, המכיל שורות של סוללות המכילות תאים במס' מפלסים.
6. 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.
7. חוות הטלה	תא שטח המיועד להקמת לולים המותאמים לדרישות הרפורמה בענף ההטלה, בין אם הם לולי סוללה ובין אם לולי מעוף, ולשימושים הנלווים הנדרשים.
8. 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 רגילים, 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 וכיוצ"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 = הונם	443.487 ד'
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוגנתון כמותי
	מתארי	ממורט				
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

טיפול נופי		עצים לשימור	רדיוס מגן	תאי שטח כפופים		זיקת הנאה למעבר ברכב	אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	202	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	202	מבני משק
302	לא רלבנטי	302	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	302	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	402	לא רלבנטי	402	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	402	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	100, 101	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	700, 701	שטח ללא תכנית מפורטת

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	מ"ר	אחוזים
93.27	413,640		25.73
3.41	15,127	114,126	0.37
3.25	14,430	1,653	0.78
0.07	290	17	0.01
-	-	178,204	40.18
-	-	3,152	0.71
-	-	2,339	0.53
-	-	138	0.03
-	-	20,850	4.70
-	-	5,500	1.24
-	-	8,940	2.02
-	-	29,830	6.73
-	-	75,274	16.97
100.00	443,487	443,487	100.00



4. יעודי קרקע ושימושים

שם נעודה: מבני משק תא שטח: 202		4.1
שימושים		4.1.1
התכליות המותרות בתאי השטח הנ"ל יהיו לולים מבוקרים, מחסן 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, נטיות, מתקן לאגירה ולמיחזור מים, מערכת השקיה, 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.		א.
הוראות		4.1.2
<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.</p> <p>2. קירות המבנה – יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים.</p> <p>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, בג' 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 בג' RAL 1001.</p> <p>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.</p> <p>5. מומלץ שגגות הלולים יהיו קשתיים לשם השתלבות מירבית בנוף.</p> <p>6. מתקני האכלה (סילו) ומיכלי מים יצבעו בגוון המתאים לסביבה, כדוגמת מבני הלולים.</p> <p>7. מתקנים ומערכות נלוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים.</p> <p>8. מומלץ כי ייעשה שימוש בחומרים ממוחזרים ובחומרים מקומיים בפיתוח השטח.</p>	עיצוב אדריכלי.	א.
ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.		ב.

4.2	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת תאי שטח: 101, 100
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
4.2.2	הוראות
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
ב.	לא יוצאו היתרי בנייה ללולים חדשים מסוג כלשהו בתחום חלקות א'.
ג.	מבנים להריסה – בהתאם לקבוע בסעיף 6.14, לחלן.
ד.	ע"פ המפורט בפרק 6 לחלן.

4.3	שם ייעוד: קרקע חקלאית תאי שטח: 402, 302
4.3.1	שימושים
א.	עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
ב.	פיתוח נופי לרבות דרכי גישה ושירות.
ג.	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב (תא שטח מס' 402). יותרו דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.
4.3.2	הוראות
א.	אסורה כל בנייה, למעט גדרות, שערים, מרכיבי בטחון ובטיחות, סלילה ופיתוח דרכים, עבודות עפר, קווים ומתקנים הנדסיים לתאורה וחשמל, מים, ביוב, ניקוז וכו'.
ב.	ע"פ המפורט בפרק 6 לחלן.

שם ייעוד: שטח ללא תכנית מפורטת, תאי שטח 701,700	4.4
שגמושים	4:4:1
השימושים ייקבעו בתכנית מפורטת שתאושר.	א.
הוראות	4:4:2
אסורה כל בנייה.	א.
ע"פ סעיף 6.14, מבנים להריסה.	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1)		תכנית (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נפו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מספר קומות	מספר קומות					מתחת לכניסה	מתחת לכניסה				
(5)	(5)	(5)	(5)	33	-	-	-	5,000 מ"ר	5,000 מ"ר	5,000 מ"ר	15,127	202	מבני משק
אחוזי	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי										
(5)	(5)	(5)	(5)										

(1) הגובה המקסימלי של המבנה יימדד ממד הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) לא יוצבו לילי תעלה במרחק הקטן מ-50 מטר מסו בניין למגורים חקופים חבנית תקפה או לייעד קרקע המאפשר מגורים.
 (3) המרחח המועד בין גולו תעלה שבוות שונת לא יקטן מ-300 מ', שהחא התוך המועד לקיום תנאים של בטיחות ביועיות (בניעת תפנת מחלות), למעט מרחק בין רווח חדשה לבין לול קיים המועד למינוי. באישור של משרד החקלאות.
 (4) קווי הבנין מתענים חסררים שהים 4 מ', גברו על קווי הבנין המצוינים בטבלה.
 (5) על פי התשריט.

6. הוראות נוספות שמתייחסות לכלל התכנית

6.1 תנאים למתן היתרי בנייה לתווית לולים ולהפני הגישה אליהם

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 חוק רישוי עסקים, (תנאים לרישוי משקי עופות ולולים, התשמ"א-1981).</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 השלבים המפורטים בסעיף 7.1 להלן. לא תותר הקמת חוות לולים הנמצאת בשלב מאוחר יותר, טרם השלמת האיכלוס המלא של החווה הקודמת לה ע"פ המפורט בסעיף 7.1.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת חו"ד חיובית ממושרד 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 ולמדורות לחציבה ולמילוי ונספח נטיעות לשיקום. נספח השיקום יצורף לבקשה להיתר בנייה ובו יסומנו גם עצים לשימור ועצים להעתקה, מיקום שתילת עצים ושיחים, סוגי העצים והשיחים, מערכת השקיה ותכנית להשקיית השתילים בשנים הראשונות.</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 סוללות 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 בזלת.</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 חישוב קרקע, אם ישנן, ישארו במקום לצורך גינון.</p> <p>יא. ייעשה שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית מסביב לחווה. בין הלולים לא יהיו נטיעות כלל.</p> <p>יב. 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>יג. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחיד ודילול במידת הצורך.</p> <p>יד. נדרש שיקום נופי למתקני תשתית.</p>
<p>6. תשתיות ומערכות:</p> <p>א. תאורה (תאורת בטחון) – תמוקם על המבנים באופן שתמונע 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 קרקעיים.</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>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 הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>2. חל איסור 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 הועדה המקומית.</p> <p>4. ניקוז מבנה הלול יהיה באמצעות תעלות ניקוז שתחברנה למוצא ניקוז אחד.</p> <p>5. שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול.</p>
--

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 למסי 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/תשטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
5. תינתן עדיפות לפתרון ביוב, כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבור למערכת ביוב מרכזית. בכל מקום שבנספח מים וביוב מוצע פתרון מקומי, ניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
6. ביצוע קווי תשתית לחוות ייעשה בתיאום ופיקוח רטי"ג לצורך הגנה על ערכי טבע ונוף.

6.4 אספקת מים

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה חיבור החווה לרשת המים האזורית, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.

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 מילוייה 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.
5. ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדי זבובים ובעלי חיים מזיקים לרבות הדברה, פעולות נקיון, הצבת מלכודות, שימוש בחומרים המונעים התפתחות זחלי זבובים וניטור.
6. מתן היתר בניה לולים 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 השנאה 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:

מצייר 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

- ג. 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 פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- ה. לא ינתן 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.
- ו. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
- ז. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.
- ח. 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 100 ו-101.

1. קווי חשמל ותקשורת:
- א. כל קווי התקשורת 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.
- ג. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים למעט קו מתח עליון.
- א. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים. 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 תאשר 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 וכ"ו) תהיה פנימית ומוסתרת בלבד עם אפשרות גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.

3. תקשורת

- א. תכניות התקשורת, טלפון, וכו', יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק (ו/או חברת כבלים) ומהנדס הרשות המקומית כמשק תת קרקעי.
- ב. 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 בנויה או בקיר תומך או באחד ממבני החווה, בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.8. הוראות חנייה

החנייה 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 לצורכי 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

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.12. פיקוד העורף

יוקמו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.13. שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.14. מבנים להריסה

- לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.
- היתרי הבנייה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתו מועברת ללול החדש.
- הועדה 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.
- הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.
- הועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה ללול חדש, על כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.
- לא יותר שימוש במבנה לול הטלה המיועד להריסה ושמכסתו הועברה ללול חדש לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.

7. מובהר כי סימון לול להריסה בתשריט התוכנית והוראות סעיף 6.14 על סעיפי המשנה שלו חלים רק על לול הטלה אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לול הטלה חדש על-פי התוכנית או שמכסתו הועברה ללול חדש.

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 כדן, 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 היוזם ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבונו, 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 היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית 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 והפעלה

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

- א. מי הנגר העילי הנקי בתחום התכנית יועברו מתחומי תאי השטח לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
- ג. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

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:

8. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
9. 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.
10. היתר בניה בתא שטח בו מסומנת "קבוצת עצים להעתקה" מותנה בקבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים בתא השטח 302.
11. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
12. 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.
13. 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.
 - ב. העתקות עצים יתבצעו בין חודשי דצמבר-פברואר בלבד בליווי אגרונום מומחה בתחום.
 - ג. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה לשלוש שנים לפחות.

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 פינויה מהלול ומהחווה).
- 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 כסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובסיוע של המשרד להג"ס – מחוז צפון ו/או מי המורשה מטעמו.

6.21 סטיה ניכרת

שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.

6.22. טיפול בתומרי הפירה ומילוי

- א. היתר בנייה יינתן לאחר התחיבות הזים 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

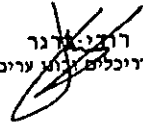
- 7.2.1. אם במהלך 7 שנים ממועד פרסום דבר אישורה של התכנית, לא יוקמו לולי הטלה על פי היתר כדין, בתא שטח כלשהו המיועד למבני משק בתחום התכנית, תפקע התכנית בתחום תא השטח הנ"ל ובכל השטחים להם זיקה לתא השטח הנ"ל, והתכניות שהיו תקפות ערב אישור תכנית זו, יחולו על המקרקעין הנ"ל. עם תחילת בנייתו של לול אחד על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

8. חתימות

<p>תאריך: 23/12/14</p>	<p>חתימה: עמיר אנטלר מנהל מחוז גמל 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: 19.12.13</p>	<p>חתימה: רודי ברגר אדריכלים ופיתוח ערים</p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>		
<p>תאריך: 23/12/14</p>	<p>חתימה: עמיר אנטלר מנהל מחוז גמל גולן משרד החקלאות ופיתוח הכפר</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יוזם במועל</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 בקרע</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/20063 שם התוכנית: מושב צוריאל - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.


 רודי ברגר
 אדריכלים ויועץ ערים

19.12.13

חתימה: _____

תאריך: _____

עורך התוכנית: רודי ברגר

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 טיפוסי" 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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	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 מעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות 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 צורף לתוכנית נספח טיפול 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	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/חתימת מוסד התכנון.
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחזונית האגף לתכנון נושאי בסיסית התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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?	
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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י 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/20063 ששמה מושב צוריאל - 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:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
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 אחד 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
אדריכלות ופיתוח ערים

19.12.13

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה צבי נוה (שם), מספר זהות , 052866050

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20063 ששמה מושב צוריאל - 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 נוה-הנדסה אזרחית בע"מ
 ההסתדרות 77:2960
 טל: 04-8725001 קס: 872

19.12.13

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/20063 ששמה מושב צוריאל - 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
ע.מ. 058373788
י.ד. 20155
פ.ק. 04000000000000000000



19.12.13

 חתימת המצהיר

 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/20063 ששמה מושב צוריאל - 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.



19.12.13

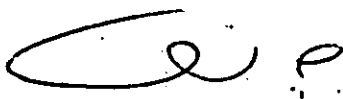
 חתימת המצהיר

 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/20063 ששמה מושב צוריאל - 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.



19.12.13

 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/20063 ששמה מושב צוריאל - 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

19.12.13

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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/20063

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: 10/5/09 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>20/1/14</u> תאריך	<u>משה פלוס</u> מוזד מוסמד מס' רשיון <u>442</u> חתימה	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</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: 24/1/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>20/1/14</u> תאריך	<u>משה פלוס</u> מוזד מוסמד מס' רשיון <u>442</u> חתימה	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: ג/20063 שם התוכנית: מושב צוריאל - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברנר
אדריכלים ויועצים ערים

19.12.13

עורך התוכנית: רודי ברנר

תאריך:

חתימה: _____

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

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	7/1/13
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.