

2000239357-1

תכנית מס' ג/20238

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
2013-11-02
נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20238

שם תוכנית: " שינוי זכויות בניה בחוות לולים- מושב רם און "

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "גלבע"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="300 1016 730 1174" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1000 מורסמה גילקוטי המרסומים מס' מיום</p> </div>	
<div data-bbox="220 1478 730 1696" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1000 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.10.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון ד"ר יערה מנחם</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

במקום הנדון קיימת חוות לולים מאושרת עפ"י תכנית ג/16822. בחווה קיימים 3 לולים וברצון הבעלים להוסיף לול נוסף בין הלולים הקיימים. התכנית הנדונה מוגשת בעקבות רצון היוזמים לבנות לול נוסף ועקב החוסר בזכויות בנייה- לשם כך אנו מוסיפים זכויות בנייה ללול נוסף במתחם בשטח של כ-2100 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי זכויות בניה בחוות לולים-מושב רם און"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20238/ג

מספר התוכנית

29.56 ד'

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

7/11/13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

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 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 "גלבוע"

קואורדינטה X 226,100
קואורדינטה Y 715,300

1.5.2 תיאור מקום מושב רם און—צפון-מזרח לישוב הקיים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גלבוע בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות צפון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רם און לייר לייר לייר שכונה רחוב מספר בית

יורסס ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20773	מוסדר	חלק מהגוש	-	2
20760	מוסדר	חלק מהגוש		5

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
16822/ג	201,301-302,304

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
15.7.03	5206		כפיפות	תמ"א 34
18.12.06	5606		כפיפות	תמ"א 34 ב/3
30.7.07	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 9/2
5/7/1987	3465	תכנית זו משנה את התכניות המאושרות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהן של התכניות ג/5110, ג/16822 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/5110 תכנית מתאר מושברם און
24/3/2010	6073		שינוי	ג/16822

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		זהבי איתי	1/11/12	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		זהבי איתי	1/11/12	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		פלגי מים	1/11/12	1	ל"ר	1:500	• מנחה	נספח בינוי וניקוז

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

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייב	04-6499635	לייב	04-6499857	מושב רם און ד.גלבוע 19205	לייב	מושב רם און- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לייב	לייב	לייב	לייב

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייב	04-6499635	לייב	04-6499857	מושב רם און ד.גלבוע 19205	לייב	מושב רם און- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לייב	לייב	לייב	לייב

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייב	04-6558211	לייב	04-6558211	נצרת עלית רח' חרמון 2	לייב	מנהל מקרקעי ישראל- ימחוז צפון	לייב	לייב	לייב	• בעלים
לייב	04-6499635	לייב	04-6499857	מושב רם און ד.גלבוע 19205	לייב	מושב רם און- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לייב	לייב	לייב	• חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב צפורי 12 17910	לייב	לייב	086522	058498239	זהבי אייז	אדריכל
mrdrn_eng@netvision.net.il	03-7256493	054-8180590	04-6528087	ת.ד 1067 איכסאל	לייב	לייב	1034	33553355	נסים חבשי	מורד מוסמך

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**

- הגדלת זכויות והוראות בניה לצורך בניית לול נוסף במתחם חוות לולים קיימת-מושב רם און.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת זכויות בניה ב-2100 מ"ר נוספים לצורך בניית לול נוסף בתוך מתחם לולים קיים במושב רם און.
- הגדלת תכנית קרקע
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה
- הקטנה נקודתית לקווי הבנין כמסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	29.56
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
ל"ר	---	---	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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
זיקת הנאה למעבר ברכב	201	מבני משק עם הנחיות מיוחדות
301-302	302, 304	אזור חקלאי
	301, 302, 304	

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	אחוזים	מ"ר
			יעוד
82	24.23	82	מבני משק עם הנחיות מיוחדות
18	5.33	18	אזור חקלאי
100	29.56	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שטח מבני משק		4.1
שימושים		4.1.1
ישמש להקמת חוות לולים עפ"י המפורט בתכנית ג/16822.		א.
<p>בשטח זה יותרו להקמת לולים במבנים סגורים ומבוקרים (מבנה לאחסון עופות) לפי הפרוט הבא:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מבנה גדול על רפד-מיועד לאימון וגדול פרגיות פיטום והודים ורבייה על רפד. 2. סככות סוללות- מיועדים לגדול ואחזקת מטילות ופטמים בסוללות. 3. מבנים סגורים ומבוקרים לגדול מבוקר של עופות, כולל חדרי פקוד ובקרה. 4. נספחים-כגון מיכל תערובת, מיכל מים, מערכות כבוי אש וחשמל. <p>היתרים בשטח זה יהיו כפופים להנחיות משרד החקלאות הבריאות ואיכות הסביבה.</p>		
הוראות		4.1.2
היתר בניה	א.	היתר בניה ינתן לתכנון כולל של כל המגרש כולל, גינון ופיתוח.
תנאים להיתר בניה	ב.	<p>א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות, איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית.</p> <p>ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה. <u>גג הלול יהא בצבע המתאים לסביבתו (גוון אפור צהבהב-בזי)</u>.</p> <p>ג. <u>תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת חוות דעת של יועץ סביבתי</u>. חו"ד זו תכלול את תאור הסביבה, אשר לדעת היועץ עלולים להיות מושפעים בעתיד מבצוע התכנית. תאור הפעילות הנובעת מבצוע התכנית, בהתייחס לשלבי הבניה וההקמה לרבות עניינים אלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שמושי הקרקע המוצעים. 2. משאבי טבע-קרקע, מים ואנרגיה שתנוצל לבצוע התכנית. 3. תשתיות שיידרשו לבצוע התכנית, כגון תחבורה, מים, חשמל וטיפול בשפכים ופסולת. <p>חו"ד זו תכלול הצעות לאמצעים למניעת השפעות שליליות על הסביבה, אמצעים למניעת מפגעים או הפחתתם, חסכון בניצול משאבי טבע, אמצעי ניטור ומעקב שעניינם הגנה על ניקוז מי הנגר העילי-בתאום עם רשות הניקוז האזורית. חוות דעת זו תוגש ע"י מבקש הבקשה.</p> <p>ד. תנאים נוספים להיתר: 1. אישור רשות הניקוז. 2. רום הרצפה יהא לפחות +75.50 3. תכנון של תעלה מקבילה לנחל קישון <u>לכל המתחם עם מוצא אחד לנחל הכולל מעביר אירי בדרך השרות ומתקן כניסה לנחל בתאום עם רשות הניקוז.</u></p> <p>ה. כל שינוי בתכלית שלא לגדול עופות יחשב כסטייה ניכרת כהגדרתה בחוק.</p>

4.2 אזור חקלאי

עפ"י תכנית מאושרת ג/16822

תא שטח מס' 304-ישמש לחקלאות. תא שטח מס' 301, 302- לא תותר כל בניה בשטח זה והיא תשמש למעבר כלי רכב חקלאים ורכב לטיפול במאגר הקיים. הדרך תהא דרך מצעים בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)**		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות לוחם (נו"ד/ד' נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר *		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימוני	צדדי- שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
כמסומן בתשריט	---	---	---	1	5 מ'	28%	---	---	27.6%	6616	---	100	6516	201	מבני משק עם הנחיות מיוחדות
													24,230		
													בתשריט		

* גובה הלולים לא כולל מעי טכניות וסילו להאכלת העופות. גובה המבנים יימדד מרצפת מפלס הכניסה קובעת של המבנה.
 **ראה קווי בנין לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1 תנאי להיתר בנייה תכנית התחברות לתשתיות מאושרת על ידי המועצה.

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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה 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 אוריי 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 פרטי 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 עבודת 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 דעה 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

6.3 היטל השבחה

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

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 חניות

החניה תהא בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.6 תשתיות

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום 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.

6.7 שטח עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

6.8 כיבוי אש

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

6.9 הפקעות

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

6.10 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.

6.11 הנחיות סביבתיות

- א. מבני הלול יתוכננו באופן שינתן פתרון למניעת נגר עילי ותשטיפים, ושמי גשמים מהשטח הפתוח והגגות ינוקו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מעי הניקוז האזורית מחוץ למשק. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.
- ב. תעשה הפרדה בין ניקוז השטח הפתוח והגגות לבין ניקוז מי שטיפת הלולים, שיופנו לבור אטום בעל נפח שלא יקטן מ-10 קוב. מי השטיפות יסולקו למעי הביוב האזורית.
- ג. בתחום חוות הלולים יש להתקין פתרון לטיפול בפסדים וסילוקם בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית, בהתאם להנחיות נספח מס' 2 בנוהל משרד החקלאות.
- ד. מטרדי ריח - על הזים לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח חוות הלולים, הן בגידול השוטף והן בעת פינוי וניקוי הלול.
- ה. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רשיון עסק כחוק.
- ו. רצועת הגינון תהיה בתוך תחום חוות הלולים, בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בתכנון הנופי-בהיקף וסוג הצמחייה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו.
- ז. תנאי להיתר/טופס 4 ללול החדש יהיה הסדרה ובצוע התכנון הנופי-גינון והסדרת הניקוז.

6.12 מבנים להריסה/העתקה

מבנה/גדר/חלק ממנו המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר/חלק ממנו המיועדים להריסה. המבנה/הגדר/חלקם יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 3/11/11 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
רם-און מושב עובדים לתמיכת הקלאית שתופית בע"מ 5205032		אגודה חקלאית שתופית-מושב רם און בעמ	

תאריך: 7/11/13 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: זהבי איתי תאגיד:	עורך התוכנית
		זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך: 13/11/11 מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
רם-און מושב עובדים לתמיכת הקלאית שתופית בע"מ 5205032		אגודה חקלאית שתופית-מושב רם און בעמ	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:		שם:	
רם-און מושב עובדים לתמיכת הקלאית שתופית בע"מ 5205032		חוכרים - אגודה חקלאית שתופית-מושב רם און בעמ	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20238 שם התוכנית: "שינוי זכויות בניה בחוות לולים-רם און"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 7/11/13 חתימה: _____

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ בינוי וניקוז		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי 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/ רוטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר 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	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל 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: _____		
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 התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחתימות האגף לתכנון נושאי מניהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(6) עפ"י ויקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

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/20238

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: 11.11.13 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>8.11.13</u>	<u>מ. 1034</u>	<u>1034</u>	<u>חב"ט (ס"מ)</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

B.Sc. מהנדס גאולוגיה ומינרליזציה

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.

<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20238 שם התוכנית: "שינוי זכויות בנייה בחוות לולים-רם און" _

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 7/11/13 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)		