

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
21-05-2014
נתקבל
נצרת עילית

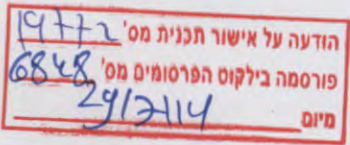
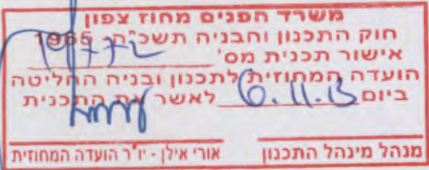
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19772

שם תוכנית: חוות לולים מערבית למושב מעונה.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

לגליזציה ללול קיים והקמת לול נוסף ודרך גישה חדשה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חוות לולים מערבית למושב מעונה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

19772/ג

מספר התוכנית

11.864 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

• מספר מהדורה בשלב 6

27/04/2014

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

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
- 224/050 קואורדינטה X
769/350 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** מעונה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית מעלה יוסף
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית
- מעונה

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18370	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	42,43,44,82
18437	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	1
18372	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-----	-----

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-----	-----

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג' / 6540	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' / 6540 המאושרת ממשיכות לחול.		
ג' / 3963	• כפיפות	תכנית זו כפיפה לתכנית ג' / 3963.	8540	18.08.08
משי"צ 109	• כפיפות	תכנית זו כפיפה לתכנית משי"צ 109.	6098	21/06/2010
תמ"א 35	• כפיפות	תכנית זו כפיפה לתכנית תמ"א 35.	5474	תשס"ו 2005
תמ"א 9/2	• כפיפות	תכנית זו כפיפה לתכנית תמ"א 9/2.	*5018	תשס"א 2001

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יאנה פיליפנקו	27/04/2014		23		• מחייב	הוראות התכנית
		יאנה פיליפנקו	27/04/2014	1		1:500	• מחייב	תשריט התכנית
		סאמב להנדסה בע"מ	27/04/2014	1		1:500	• מנחה	נספח בינוי
		סאמב להנדסה בע"מ	27/04/2014	1		1:500	• מנחה	נספח נוף

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מס' חלקוני/ 18370/ 82,42,43	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	-----	-----	-----	04-997555	מושב מעונה	-----	-----	-----	-----	מושב מעונה	מגיש התכנית

1.8.2 יזם כמעיל											
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	-----	-----	-----	04-997555	מעונה	-----	-----	-----	-----	מושב מעונה	-----

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	-----	6543273	-----	6558211	נצרת עילית רח' חרמון 2; ת.ד. 580 קרית הממשלה	-----	-----	-----	-----	מנהל מקרקעי ישראל	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yanapil@gmail.com	0507197556	04-9575056	04-6883828	45/2 שניר 2/299 ת.ד. 7299 מעלות	רח' שניר 2/299 ת.ד. 7299 מעלות	-----	-----	35791	3192365923	יאהא פליפנקו	עורך ראשי
Rabee3.Rabah@gmail.com	052-545632	04-9971971	04-9971971	כפר סמיע	-----	-----	-----	1153	-----	רבאח רביע	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.

מונח	הגדרת מונח

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

הקמת חוות לולים ומתן גישה אליה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית לדרך.
 - הגדרת קווי בנין.
 - שינוי שימוש בקרקע – מבנים מבוקרים לגידול מבוקר של עופות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.864
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מתצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי תכנית מאושרת ג' / 3963 קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות		4326.4 מ"ר	2595.4 מ"ר +	1731 מ"ר	מ"ר	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כגומים		תאי שטח	יעוד
-----	-----	201	דרך מאושרת
-----	-----	200	דרך משולבת
-----	-----	300	קרקע חקלאית

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
91.17	10,816	99.72	11,831
0.28	0.033	0.28	0.033
8.55	1,015	---	---
100	11,864	100	11,864

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
91.17	קרקע חקלאית (הנחיות מיוחדות)	99.72	קרקע חקלאית
0.28	דרך מאושרת	0.28	דרך מאושרת
8.55	דרך משולבת	---	דרך משולבת
100	סה"כ:	100	סה"כ:

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית:
4.1.1	שימושים
א.	1. מבנים מבוקרים לגידול מבוקר של עופות.
4.1.2	הוראות
א.	אישור משרד בריאות, אישור משרד החקלאות, אישור המשרד לאיכות הסביבה. לא תותר הרחבת או הסתת הלולים מזרחה מעבר למיקומם בנספח הנופי.
ב.	יינקטו כל הצעדים למניעת זיהום מים וקרקע. סילוק השפכים מתחום התכנית, סילוק פסולת מוצקה והשימוש בחומרי הדברה ואחסונם ייעשו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או משרד הבריאות, לפי העניין.
ג.	התרת שימוש לא חקלאי, כאמור לתוספת ראשונה בחוק, במנה חקלאי תהווה סטייה ניכרת.

4.2	דרך מוצעת:
4.2.1	שימושים
א.	הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות: חשמל; מים; ביוב ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך.
4.2.2	הוראות
א.	הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות: חשמל; מים; ביוב ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מרחק בין המבנה (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמימות (יח' לדונם נטו)	מספר יח' כוללים	אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי							מתחת למניסה הקובעת	מעל למניסה הקובעת	עיקרי	שירות			
עופי התשריט				0	1	40%	---	2	40%	40%	---	---	---	10,816	300	קרקע חקלאית (הנחיות מיוחדות)	

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות:

6.1.1 מים:

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

6.1.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.1.3 ביוב:

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

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 - 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 - 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 - לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן	
	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 אווירי 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'	כבל חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבל חשמל מתח גבוה
		כבל חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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 החשמל. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף הזה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.3 אשפה:

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

6.4 חלוקה:

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

6.5 הפקעות:

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

6.6 מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוק תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסווגים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.7 תנאי להיתר בנייה:

1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

2. תנאי להיתר בניה-הגשת תכנית לטיפול נופי במבנה הלול, לאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.8 הנחיות לשמירת איכות הסביבה:

1. איכות אוויר, מניעת מטרדי ריח ואבק:

- א. תותקן בשטח חוות הלולים מערכת ניטור לאבק ומערכת ערפול, לשיקוע האבק.
- ב. אם ייווצרו מטרדי ריח, אבק מהלולים, יצרכו בעלי הלול, להתקין אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר (Best Available Technology) בתוך הלול ומחוצה לו, כדי למנוע את המטרד.

2. טיפול בפגרי עופות:

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 ומלוויים בחברת אחזקה, פינוי וחיטוי של המיכלים.
- ב. אחסון במיכלים עם סיד או זבל עופות ופינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.
- ג. אחסון הפגרים במקפוא ופינויים בעת הצורך, לאתר פסולת כאשר הם קפואים.
- ד. אין לשרוף פגרים במשרפה שאינה עומדת בתקני פליטה. לפני כילוי פגרים במשרפה יש לקבל אישור בכתב מהמשרד להגנת הסביבה.
- ה. אסור לקבור בפגרים בקרקע.
- ו. מסביב למיכלים תותקן גדר רשת הכוללת שמלה, למניעת כניסה תנים, שועלים וזאבים למיכלי הפגרים.
- ז. בכל מקרה הטיפול בפגרים יהיה בתחומי חוות הלולים.

2. רצפת הלול:

- א. רצפת הלול תהיה יצוקת טבון, אטומה לחלחול. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדול מ' 7-10 ס"מ לשנייה. הרצפה תהיה עמידה בפני מכאניים, שטיפות וגריפת, והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול.
- ב. הרצפה תהיה מנוקזת למוצאים מבוקר/ים.
- ג. יש לתקן את רצפת הלול הישן. כך שתהיה אטומה וללא סדקים.

3. ניקוז מי שטיפה:

- א. מי שטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית. **אסור לנקז את מי השטיפה לתעלות הניקוז/או אל מחוץ לשטח הלול, אלא למערכת הביוב.**
- ב. השפכים הנוצרים לאחר הפרדת המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית.

4. חיטוי לולים:

- א. החיטוי הלול יתבצע בחומרים מותרים ובהתאם לתקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים ליד מבנים), התשס"ה - 2005.

5. טיפול בזבל עופות:

- א. הזבל מהלולים יסולק לאתר עיבוד זבל בע"ח מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ב. על המבקש להציג לוועדה המקומית ולמשרד להגנת הסביבה הסכם פינוי זבל עם אתר מורשה.
- ג. על בעל הלול לשמור תעודות משלוח וחשבוניות לביקורת להוכחת יעד פינוי הזבל.
- ד. אסור לפנות זבל גולמי לשדות.

6. תאורה:

- א. אם תוצב תאורת חוץ מחוץ ללול, היא תופנה כלפי הלול לפתח הכניסה בלא ליצור הילה חזקה שתאיר את הסביבה.

7. טיפול נופי:

- מבני הלולים יצבעו בצבע שאינו בוהק, תואם את הסביבה ואינו לבן.

8. אחסון דלקים:

- א. אחסון דלק לסוגיו, יעשה במיכלי אחסון עיליים בלבד ובאופן שתמנע הגעת דלק לסביבה.
- ב. מיכל אחסון דלק יוצב במאצרה אטומה בנפח 110% מנפח המיכל הגדול ביותר המצוי בה.

6.9 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10 חניה:

החניה תהיחבתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 פיקוד העורף:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזורית.

6.12 שירותי כבאות:

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

6.13 נגר עילי:

יש להבטיח קליטת מי גשמים. ככל האפשר, בתחום המגרש הולא להזרימת למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו'או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפוע הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים. תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדחרים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

6.14 עודפי חפירה ופסולת בנין:

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאחר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים. בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגולות תכנית, יגודרו בזמן העבודות על גמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.15 נחל וסביבתו לתכנון:

- 12.1 מטרת סעיף לקבוע הוראות לנחלים, מעבר לתפקודם כעורקים, שיבטיחו שמירה ושיקום של ערכי טבע, הנוף והסביבה לאורך הנחלים ותפקודם לצורכי פעילויות פנאי ונופש.
- 12.2 לנחלים המסומנים בתשריט בקו עבה יוכנו תכנית לנחל וסביבתו.
- 12.3 הוראות סעיף זה באות להוסיף על האמור בתכנית זו בכל הנוגע לנחלים המסומנים בתשריט כנחל לתכנון.
- 12.4 תכנית לנחל וסביבתו תתייחס לאגן הנחל, תקבע את גבולות השטח הראוי לפיתוח ולשימור בזיקה לנחל, את ייעודי הקרקע, ותכלול הוראות והנחיות לגבי הנושאים הבאים:
- 12.4.1 שיקום ושימור הנחל לכל אורכו, כמסומן בתשריט, בראיה אגנית,
- 12.4.2 שימור, שיקום, ופיתוח ערכי טבע, נוף ותרבות בסביבת הנחל ושימור המערכת האקולוגית,
- 12.4.3 פיתוח שטחים לפעילות נופש בחיק הטבע לרווחת האוכלוסייה, ובכלל זה הבטחת מערב חופשי וריצוף ולציבו, ככל שניתן, ככל שניתן, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.
- 12.4.4 הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם בהתאם לפעילויות המתוכננות בנחל:
- 12.4.5 הנחיות ליישום התכנית בליווי מסמכים סביבתיים מתאימים במידת הצורך.
- 12.5 תכנית לנחל וסביבתו תכלול את כל השטח שהוגדר כנחל וסביבתו, אלא אם השתכנע מוסד תכנון לוותר על דרישה זו כאשר אין חשש לפגיעה בשמירת שטח נחל וסביבתו, או שקיימים לדעתו שיקולים המצדיקים פיתוח השטח בחלקים.
- 12.6 תכנית לבנייה בתחום שהוגדר כאזור לפיתוח נחל וסביבתו, תכלול נספח בינוי ועיצוב המתייחס לזיקה שבין הבינוי המוצע לבין הנחל.
- 12.7 תכנית בשטח המיועד לנחל וסביבתו תכלול הוראות והנחיות כאמור בסעיפים 12.4.1-12.6 אלא אם שוכנע מוסד התכנון כי אין בתכנית כדי לפגוע באפשרות ליישם בעתיד את האמור בסעיף זה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור	אישור מוסדות התכנון
2	היתר בניה	אישור מוסדות התכנון

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מושב מעונה	חתימה: מעונה מושב עובדים	תאריך: 1/5/14
	תאגיד/שם רשות מקומית:	להתישבות שיתופית בע"מ	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: יאנה פיליפנקו	חתימה: ה.אדר יכלות פיליפנקו יאנה מ.ר. 1971	תאריך: 20/05/14
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: מושב מעונה	חתימה: מעונה מושב עובדים	תאריך: 1/5/14
	תאגיד:	להתישבות שיתופית בע"מ	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: מ.מ. י.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יאנה פיליפנקו , מספר זהות 319236592,
מצהיר בזאת כדלקמן :

אני ערכתי את תוכנית מס' 19772/ג תכנית ששמה : **חוות לולים מערבית למושב מעונה**.

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 35791.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדריכלות
חתימת יאנה פיליפנקו
מ.י. 19772/ג

20/05/14
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: 19772/ז

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10/1/14 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).

25/6/14
תאריך

חתימה

1153
מספר רשיון

דבא ח רביש
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: 25/05/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

25/6/14
תאריך

חתימה

1153
מספר רשיון

דבא ח רביש
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 19172/2 שם התוכנית: שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית לדרך, שינוי הוראות בניה ושינוי שימוש בקרקע.
 עורך התוכנית: יאנה פיליפנקו תאריך: 2015/14 חתימה:

תאריך: _____ חתימה: _____

פיליפנקו יאנה
 מ.ר. 35791



1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

3. 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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
✓		אם כן, פרט: __ נספחי תנועה _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

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

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית