

2000248553-1

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
14-01-2014
נתקבל

תכנית מס' ג/20462

מבא"ת 2006
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מעלה הגליל
13-01-2014
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20462

שם תוכנית: מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

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' 20462 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26.4.14 לאשר את התוכנית ההל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי ו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל תכנית מס' 20462 הועדה המקומית משייבתה מס' 87011 מיום 26.9.2011 החליטה להליץ על הפקדת התוכנית הנסובה לעיל מהנציג הועדה יושב ראש הועדה</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20462 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 20462 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>
---	---

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' 20462 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26.4.14 להפקיד את התוכנית אלכס שפול, אדרי ו"ר הועדה המחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר המשך פיתוח של הפעילות המשקית שבתחום תכנית מס' ג/13823 – מרכז תעסוקה בחוסן, התקפה וכן להרחיב את התכנית הנ"ל צפונה, בכוונה להתיר ההקמה של סככות לאחסון קש כחומר גלם להכנת מצע לגידול פטריות, מבנים לגידול פטריות ומתקנים נלווים. דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

20462/ג

מספר התוכנית

36,553 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

1/14

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

לא 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

קואורדינטה X 229.250

קואורדינטה Y 767.100

1.5.2 תיאור מקום מושב חוסן**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 עכו יישוב מושב חוסן

שכונה לא רלבנטי

רחוב לא רלבנטי

מספר בית לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19897	מוסדר	חלק מהגוש	-	36, 35, 15, 13-10

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 תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב + יער ויעור	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שימור משאבי מים		
		אושר בינוי שאינו צמוד דופן בהתאם לסעיף 6.1.3 להוראות תמ"א 35 ע"י ולנת"ע ביום 24/12/13.		
30/7/2007	5696	תשריט יעודי קרקע : חקלא/נוף כפרי פתוח + יער נטע אדם קיים	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + שטח מוגן מפיתוח + שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים		
19/12/1995	4363	יער נטע אדם קיים	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 22
		ועדה מחוזית החליטה לאשר שינוי יעוד מיער נטע אדם קיים לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בדיון מיום 11/2/2013.		
16/8/2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	כפיפות	תמ"א 4/34/ב'
17/1/2011	6189	תכנית זו כפופה לתמ"א 10/ד'10	כפיפות	תמ"א 10/ד'10
29/12/2005	5475	תכנית זו גוברת על תכנית ג/13823	שינוי	ג/13823

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רוזי ברגר	1/14	לא רלבנטי	28	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רוזי ברגר	1/14	1	לא רלבנטי	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רוזי ברגר	1/14	1	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח בינוי ונוף
	ועדה מחוזית	ערן געש	9/13	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	מנחה	נספח נופי-סביבתי
	ועדה מחוזית	עבדל אברהם	7/13	לא רלבנטי	24	לא רלבנטי	מנחה	נספח ניקוז

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 המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקת(ים) הכל	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות
	לא רלבנטי	04-9971667	לא רלבנטי	04-9975110	מושב חוסן, 25180	51-2697525	51-2697525	טבע פוסט בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות
לא רלבנטי	04-9971667	לא רלבנטי	04-9975110	מושב חוסן, 25180	מושב חוסן, 25180	51-2697525	טבע פוסט בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות
tzafonichnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580, צרפת 17105	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה, 31700	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רדוי ברגר	015463839	015463839	015463839
gaash@netvision.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	מושב יעד, די"ג משגב, 20155	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ערן גנש	058373788	058373788	058373788
AI_eng@netvision.net.il	04-6748111	050-7663529	04-6748111	ת"ד 13356, סכנין, 20173	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יאסר אבו ריא	028312254	028312254	028312254
inbaleng@gmail.com	1534-6778733	050-7705325	04-6778733	מסד, די"ג גליל, התחן, 14990	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ענבל אברהם	037679743	037679743	037679743

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

לאפשר המשך פיתוח של הפעילות המשקית שבתחום תכנית מס' ג/13823 – מרכז תעסוקה בחוסן, התקפה וכן להרחיב את התכנית הנ"ל צפונה, בכוונה להתיר ההקמה של סככות לאחסון קש כחומר גלם להכנת מצע לגידול פטריות, מבנים לגידול פטריות ומתקנים נלווים.
לאפשר הקמת מתקנים ליצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטו וולטאיים על גגות המבנים החקלאים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי מיוחד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ושפ"פ, משפ"פ לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ומיער ואזור חקלאי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ושפ"פ.
קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח.
קביעת זכויות והוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	36.553 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שם היעוד המוצע: קרקע חקלאית (עם הנחיות מיוחדות)	לא רלבנטי	9,004	+ 9,004	(1) 0	מ"ר	תעסוקה

(1) ע"פ יעוד שטח חקלאי מיוחד (מגרש 2ב') בתכנית מסי ג/13823 התקפה אסורה כל בנייה.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפומים		תאי שטח		יעוד
הנחיות מיוחדות	עצים לשימור	אתר עתיקות	תאי שטח	
103, 102, 101	לא רלבנטי	לא רלבנטי	103, 102, 101	קרקע חקלאית
208, 205, 203	209, 207, 202	לא רלבנטי	210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201	שטח פרטי פתוח
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	301	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
50.72	18,541	63.13	23,077
47.81	17,474	22.11	8,081
1.47	538	1.47	538
-	-	5.47	1,999
-	-	7.82	2,858
100.00	36,553	100.00	36,553
			סה"כ
			סה"כ
			יעוד
			שטח חקלאי מיוחד
			שטח פרטי פתוח
			דרך מאושרת
			אזור חקלאי לפי ג/4908
			יער לפי ג/4908
			סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית (עם הנחיות מיוחדות) תאי שטח: 101, 102, 103	
4.1.1	שימושים	
א.	בתא שטח מס' 101: סככות, מתקנים ומשטחים לאחסון קש, משטחי עבודה, שבילי גישה, קירות תמך ומסלעות, קווים ומתקני תשתית הנדסית, בריכה למיחזור מים וגינון.	
ב.	בתא שטח מס' 102: סככות, מתקנים ומשטחים לאחסון קש, משטחי עבודה, שבילי גישה, קירות תמך ומסלעות, קווים ומתקני תשתית הנדסית וגינון.	
ג.	בתא שטח 103: חווה לגידול פטריות על מתקניה.	
ד.	מתקנים ליצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטו וולטאיים, אשר יוקמו על גגות המבנים ע"פ הוראות תמ"א 10/ד/10.	
4.1.2	הוראות	
א.	א. בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתוכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. ב. גימור הגגות והחזיתות של המבנים יהיה בצבע מט (לא מבריק) ע"מ למנוע סינוור. ג. בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. ד. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחד ודילול במידת הצורך. ה. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר ו. מבני השירות ישתלבו במבנים העיקריים במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העיקריים.	עיצוב אדריכלי
ב.	א. הפסולת תטופל באופן רצוף תוך קיום פעולות שוטפות ושגרתיות למניעת זיהום מקורות מים ומטרדים סביבתיים. ב. הגגות ינוקזו באמצעים אשר יאפשרו הזרמת הנגר לרשת הניקוז, תוך שמירה מרבית על איכות המים המקורית.	הוראות סביבתיות

4.2	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח, תאי שטח: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210	
4.2.1	שימושים	
א.	בתאי שטח מס' 204, 209 ו-210: גדרות, שערים, מרכיבי בטחון ובטיחות, שבילי גישה, קירות תמך, מסלעות, קווי תשתית הנדסית וגינון.	
ב.	בתאי שטח מס' 202, 206, 207: גדרות, שערים, שבילי גישה, קירות תמך, מסלעות, קווי תשתית הנדסית וגינון.	
ג.	בתאי שטח מס' 203, 205, 208 (שצ"פ עם הנחיות מיוחדות): אסור כל פיתוח, למעט הגנה על קו הביוב הראשי הקיים וחציית תא השטח ע"י שבילי גישה באישור מהנדס הרשות המקומית.	
ד.	בתא שטח מס' 201: עבודות יעור לשיקום נופי.	
4.2.2	הוראות	
א.	אסורה כל בנייה.	
ב.	ביצוע של גינון במדרונות ובמסלעות יהווה תנאי לקבלת טופס 4.	

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת, תא שטח: 301	
4.3.1	שימושים	
א.	כביש ציבורי, קווי תשתית הנדסית וגינון.	
4.3.2	הוראות	
א.	אסורה כל בניה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד/ יח' אירוח	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות לזונום (יח"ד/ נטר)	מספר יח"ד/ יח' אירוח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה		מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת
			סה"כ	שטחי בניה	שרת	עיקרי									שרת	עיקרי				
קרקע חקלאית (שם הנחיות מיוחדות)	101	3,601	420 מ"ר	420 מ"ר	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	11.66	-	-	11.66	6.0	1	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)
	102	4,123	1,444 מ"ר	1,444 מ"ר	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	35.02	-	-	35.02	10.0	1	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)
	103	10,817	7,140 מ"ר	7,140 מ"ר	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	66.00	-	-	66.00	6.0	1	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)

(1) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד ממני הקרקע הטבעית או החצורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) ועדה מקומית רשאית לגייס אחוזי בניה נוספים למפעל הבנייה אל מפתח למפעל הבנייה בלבד ובתנאי שטח"כ אחוזי הבניה נשטר.
 (3) על פי התשריט.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב**

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

6.2. ניקוז

- תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- בכדי להבטיח שתעלות הניקוז לא יגרמו הצפות בשטח התוכנית, רום הבינוי יהיה לפחות מטר מעל תחתית התעלות.
- יש להסדיר מתקן ריסון והשקטת הזרימות, כמסומן באיור מס' 7 בנספח הניקוז.
- במידה ויתברר כי ביצוע התכנית גורם לארוזיה מואצת וסחיפת חומר לכיוון נחל פקיעין מחוץ לגבולות התכנית, באחריות היזם למנוע תופעות אלו בתחום התכנית, ע"י דיפון תעלות בתחום התכנית ו/או הגדלת מתקן הריסון.

6.3. אספקת מים

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

6.4. סידורי תברואה

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

6.5. 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 יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מחכבל/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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן 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. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

6.7. הוראות חנייה

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

6.8. היטל השבחה

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

6.9. 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.

6.10. חלוקה

החלוקה המופיעה בתכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.11. פיקוד העורף

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

6.12. שירותי כבאות

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

6.13. שימור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14. תנאים לקבלת היתרי בנייה

1. תנאי לקבלת היתר בנייה למבנים חקלאיים בתכנית הינו קבלת חו"ד משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

2. הגנה על עצים וערכי טבע

- א. תוכנית הבינוי והתוויית דרכי הגישה יתחשבו במיקום עצים קיימים, מחשופי סלע וערכים נופיים ותשלב אותם במערך התכנון. תצורף להיתר מדידה מפורטת ותכנית לעצים המיועדים להעתקה/לכריתה ומסלע לשימור. יערך גידור וסימון עצים מיועדים לשימור בסמוך לעבודות עבור מניעת פגיעה בזמן עבודות.
- ב. בתחום התכנית בצפון (תא שטח 201) הנמצא מעל מצוק חציבה קיים ישמר כיער קיים ללא כל עבודות עפר ועבודות פיתוח. באזור זה מותרות עבודות יעור לשיקום נופי.

3. עבודות עפר

- א. בתכנית עבודות העפר יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות, בתכנית יסומן באופן בולט גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכנים אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל-געת.

4. תנאים למתן היתר בנייה

- א. היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי ושיקום נופי באישור ועדה מקומית.
- ב. תכניות הפיתוח להגשת היתרי בנייה ילוו באדריכל נוף רשום אשר יכין תכניות פיתוח ושיקום מפורטות אשר יכללו אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ופתרונות לשיקום הנוף אשר יוגשו כחלק מתנאי מתן היתרי בנייה.
- ג. גובה המבנים כולל מתקני שירות על הגנות לא יעלה על הנתון בטבלת זכויות הבנייה.
- ד. בהיתר הבנייה יפורט גוון המבנים המתוכננים עבור מזעור נצפות המבנים לשביעות רצון אדריכל הפרוייקט, אדריכל הנוף ומהנדס הועדה המקומית.
- ה. בנספח לבקשה להיתר בנייה יפורטו עבודות העפר הנדרשות. יצורף מאזן עבודות חפירה ומילוי. יפורט פתרון לעודפי עפר באם ישנם. חל איסור על הקמת מערומי עפר לרבות מערומי עפר זמניים ללא פתרון קבוע ומוסכם לעודפים אלו.
- ו. תצורף תכנית שיקום להיתר בנייה בה יסומנו עצים לשימור ועצים להעתקה, מיקום שתילת עצים ושיחים, סוגי העצים והשיחים, מערכת השקיה ותכנית להשקיית השתילים בשנים הראשונות.
- ז. בשלב היתר הבנייה יש להתייחס לנושא ביסוס וקרקעות ומציאת פתרונות לביסוס המבנים ומרכיבי הפיתוח.

5. שיקום נופי

- א. שיקום נופי לדרכי גישה – באם מבוצעות עבודות עפר או פריצה לדרכי גישה לאתר נדרשת תכנית שיקום המפרטת פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ומדרונות חציבה ומילוי ותכנית נטיעות לשיקום.

ב. קירות תמך וקירות פיתוח – חמרי גמר של קירות פיתוח יהיו מאבן בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעי.
ג. ערימות חישוב קרקע, במידה וישנן, יישארו במקום לצורך גינון.
ד. שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ומניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית.
ה. העתקה או כריתה של עצים בתחום התכנית תעשה על-פי הנחיות פקיד היערות ועל-פי כל דין. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור פקיד היערות לכריתה או העתקה של עצים בתחום התכנית.
ו. המלצות להוראות מוצעות שמטרתן שימור עצים - לבקשת ההיתר תצורף תכנית נטיעות אשר תפצה את עקירת העצים ביחס של 2 עצים לפחות לכל עץ המיועד לעקירה. נטיעות הסתרה ישולבו בתכנית הפיתוח שתצורף להיתר בנייה.
ז. לאורך גדרות חיצוניות יש לשלב נטיעות כחלק מהשיקום הנופי. הגדר תהיה מסוג גדר רשת לא אטומה.
6. תשתיות ומערכות
א. תשתיות חשמל, מים, בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיות. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכנית למתן היתר ויכללו תכנית לשיקום נופי, בעיקר לתכנית ביוב עד פתרון קצה.
ב. תאורה - תאורה תהיה בתחום השטחים המבונים והמפותחים, תאורה כלפי חוץ תצומצם למינימום על פי שיקולי בטחון ובריאות.
7. תכנית לטיפול במפגעי ריח
א. תנאי למתן היתר בנייה הינו הגשת תכנית לטיפול במפגעי הריח בהתאם למסקנות סקר הריחות ו/או בהתאם למסקנות ודרישות המשרד להגנת הסביבה ולו"ז לישומן.
8. טופס 4
א. לא ינתן טופס 4 ואישור אכלוס על ידי הועדה המקומית ללא אישור המשרד להגנת הסביבה כי כל התנאים והדרישות בהיתר מולאו כנדרש.

6.15. מניעת זיהום מים וקרקע

ינקטו 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.

6.16. סטייה ניכרת

התרת שימוש לא חקלאי, כאמור בתוספת הראשונה לחוק, במבנה חקלאי תהווה סטייה ניכרת.

6.17. חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

היתר בנייה לתוספת בנייה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספות מעליה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413.

6.18. שמירה על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ-"עץ לשימור" יחולו ההוראות הבאות:

1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
2. 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.

3. ככל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
4. קו בניין מעץ לשימור, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
5. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
6. יש להתרחק כלפחות 2 מ' מהעץ בזמן עבודות פיתוח ותשתיות.
7. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

1. 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.
2. עצים להעתקה יועתקו למקומות קבועים מראש בליווי אגרונום מומחה בתחום, בין חודשי דצמבר-פברואר בלבד.
3. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה לשלוש שנים לפחות.
4. עבודות העתקה יבוצעו לאחר קבלת היתרי בנייה ורשיונות כדין.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

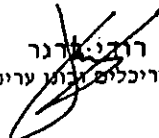
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 05.01.2014</p>	<p>חתימה:  טבע-פוסט בע"מ</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p> <p>מגיש התוכנית</p>
------------------------------	---	--

<p>מספר תאגיד: 51-2697525</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: טבע פוסט בע"מ</p>
-----------------------------------	--

<p>תאריך: 1/1/2014</p>	<p>חתימה:  רודי ברגר אדריכלים ונדו"ע ערים</p>	<p>שם: רודי ברגר</p> <p>עורך התוכנית</p>
----------------------------	--	--

<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>
----------------------------------	-----------------------------

<p>תאריך: 05.01.2014</p>	<p>חתימה:  טבע-פוסט בע"מ</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p> <p>יוזם בפועל</p>
------------------------------	--	--

<p>מספר תאגיד: 51-2697525</p>	<p>תאגיד: טבע פוסט בע"מ</p>
-----------------------------------	---------------------------------

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו חיינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו באח במקום חסמתו בעל זכות בשטח תנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כלשון ותוע"י הכל בדין. למען חסר ספק מוצהר בה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין לחתימתנו על התכנית חכרה או חודאה בקיום הסכם האמור ו/או על זכותנו לבטלו כנכלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת חשומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. תאריך: 05.01.2014 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p> <p>בעל עניין בקרקע</p>
---------------	---	---

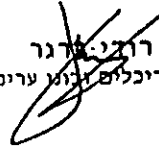
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>
----------------------------------	-------------------------------------

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p> <p>רשות מקומית</p>
---------------	---------------	---

<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה האזורית מעלה יוסף</p>
----------------------------------	---

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20462 שם התוכנית: מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות


 רודי ברנר
 אדריכלים וזינו ערים

עורך התוכנית: רודי ברנר תאריך: 1/1/2014 חתימה: _____

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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי ננוף, נספח נופי-סביבתי, נספח ניקוז</u>		
	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 התוכנית.

⁽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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יוזם, 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 בעלי 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 צורך 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 וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/חתימת מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לעניין בפרק 10 נוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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?		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⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - 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/20462 ששמה מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (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:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. ערן געש אדריכלות נוף נספח בינוי ונוף ונספח נופי-סביבתי
ב. ענבל אברהם הנדסה נספח ניקוז
ג. לא רלבנטי
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.

רודי ברגר
אדריכלות נוף ערים

חתימת המצהיר


1/1/2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה ערן געש (שם), מספר זהות 058373788,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20462 ששמה מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (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 בינוי ונוף ונספח 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.

ערן געש אדריכלות נוף
 058373788
 יעוד 20155
 פקס 04-5555555



חתימת המצהיר

1/1/2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה ענבל אברהם (שם), מספר זהות 037679743,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20462 ששמה מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 118405
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ניקוז 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.

ענבל אברהם - מהנדסת
GIS, הנדסת מים, ביוב וניקוז
יעוץ ותכנון

חתימת המצהיר

1/1/2014
תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : ג/20462

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: 1/8/13 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).

1/8/13
תאריך

אבו ריא יאסר
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
רישיון מס' 915
915
מספר רישיון
יאסר אבו ריא
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: 1/8/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

1/8/13
תאריך

אבו ריא יאסר
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
רישיון מס' 915
915
מספר רישיון
יאסר אבו ריא
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20462 שם התוכנית: מושב חוסן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

רודי ברגר
אדריכלים וזכיונ ערים

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 1/1/2014 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	24/12/13
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.