

200071503-1

מ.א. עמק המעיינות
הועדה המקומית לתכנון ובניה

מבא"ת 2006
02.07.2015

תכנית מסי ג/19729

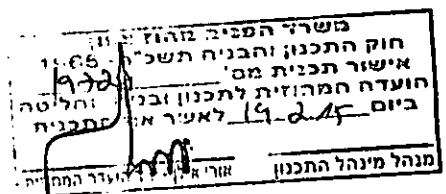
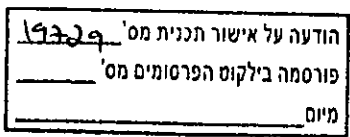
תקנונים 8 / מעלה גלבו-הרחבה-2010-לתוקף

נתקבל חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
נתקבל
תכנית מסי ג/19729
מעלה גלבו-הרחבה 2010

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

קיבוץ מעלה גלבוע מבקש להכין תכנית אשר תבצע קומפילציה של כל התכניות החלקיות המאושרות בתחום הקיבוץ, תכנית תת"ל 40 ושינוי 32 לתמ"מ 2 ולבצע את שינויים והתיקונים הנדרשים כדי להתאים למצב הקיים.

מטרת התכנית גם להוסיף את יח"ד והשלמה למספר היחידות המאושרות ע"פ הוראות תמ"א 35. בתכנית ג/9825 אושרו לקיבוץ מעלה גלבוע 356 יח"ד. בתמ"א 35 אושרו 450 יח"ד, תכנית זו מוסיפה זכויות ל- 94 יח"ד בתחום המגורים של הקיבוץ.

תכנית ג/4636 המאושרת למעלה גלבוע יעדה שטח למבני משק ע"ג תוואי הדרך האזורית הקיימת, התכנית המוצעת מעבירה את שטח מבני המשק לתחום שטחי הפיתוח של הקיבוץ ומשאירה את תוואי הדרך האזורית פנוי לתכנון מפורט בעתיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מעלה גלבוע-הרחבה 2010	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יורסם ברשומות
19729/ג	מספר התוכנית		
845.0 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
29.6.2015	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יורסם 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

עמק המעינות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
239,500	קואורדינטה X		
709,000	קואורדינטה Y		
קיבוץ מעלה גלבוע		1.5.2 תיאור מקום	
מ.א. עמק המעינות	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
קיבוץ מעלה גלבוע	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	
-	שכונה		
-	רחוב		
-	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית
עמוד 3 מתוך 29

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20880	מוסדר	חלק מהגוש	25-31	24,32-34
20881	מוסדר	חלק מהגוש	36	33,34,37,39,42
20882	מוסדר	חלק מהגוש	-	21,22,24
20936	מוסדר	חלק מהגוש	-	49,50
20937	מוסדר	חלק מהגוש	28	16-19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2.4.2012	6399	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות עמק/מק/22 הוראות עמק/מק/22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עמק/מק/22
18.8.2009	5988	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות בבש/מק/18 הוראות בבש/מק/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בבש/מק/18
21.08.2002	5104	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות בתכנית ג/9825 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9825
20.06.1991	3892	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות משי"צ 61 ממשיכות לחול.	שינוי	משי"צ 61
31.03.1987	3439	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות בתכנית ג/4636 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4636
22.10.2012	6486	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות בתכנית ג/19465 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/19465
27.12.2005	5474	המועצה הארצית בישיבתה מיום 21.5.13 אישרה שינוי יעוד של כ- 12 ד' משטח שמורות וגנים לקרקע חקלאית לפי סעיף 9.7.4 להוראות תמ"א 35.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35-
15.07.2003	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34. הוראות תמ"א 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34- למשק המים(ביוב)
16.08.2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב/4. הוראות תמ"א 34 ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4 – משולבת למשק המים-איגוס מים עליים,החדרה העשרה והגנה על מי תהום
19.12.1995	4363	המועצה הארצית בישיבתה מיום 21.5.13 אישרה שינוי יעוד בתחום יער 1476 (גלבוע) לכ- 21 ד' יער נטע אדם קיים ליעוד מבנה משק ושצ"פ לפי סעיף 9 א' בהוראות התמ"א.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 22
30.07.2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ת.מ.מ. 2 / 9. הוראות ת.מ.מ. 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ת.מ.מ. 2 שינוי 9-
29.10.1981	2759	המועצה הארצית בישיבתה מיום 21.5.2013 אישרה שינוי יעוד של כ- 50 ד' משטח שמורות טבע גלבוע (ש/23/13) למלונאות, שצ"פ ודרך לפי סעיף 7 להוראות התמ"א.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 8 גנים לאומיים ושמורות טבע
26.08.1976	2247	המועצה הארצית בישיבתה מיום 21.5.2013 אישרה הקלה בקו בנין מדרך 667 ל- 20 מטר מציר הדרך במקום 80 מ', עבור הבינוי הקיים ביעודים מבנה משק ותעשייה קלה ומלאכה.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	10.2013	1	29	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	10.2013	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	יונתן קופלוביץ	05.2010	2	12	1:2500	מונחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	אילן ידידיה	05.2010	1	-	1:2500	מונחה	נספח חשמל
	ועדה מחוזית	דניאל ולין	05.2010	2	-	1:2500	מונחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	מרקובסקי ולדימיר	05.2010	2	14	1:2500 1:5000	מונחה	נספח נופי
	ועדה מחוזית	יונתן קופלוביץ	01.2011	1	10	1:2500	מונחה	נספח ניקוז

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	batya@bbshean.org-ill	04-6581817		04-6065802	ד.ג. עמק בית שאן 11710	500223078	ועדה מקומית לתכנון ובנייה עמק המעיינות				

יזם במועל 1.8.2											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-6585895		04-6067500	ד.ג. גלבע 19145		מעלה גלבע					

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. עזרת עילית		רשות מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם התאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כורזים ד.ג. תל כורזים 12391	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214	אבישי טאוב	אדריכל	עורך ראשי
sadot-ms@inter.net.il	03-5613403	052-8325325	03-5610014	סעדיה גאון 35 ת"א		שדות-מימין סקרים וצילומי אוויר	1011	023278369	עימאר ביאזסי	מודד	מודד
danvalin@zahav.net.il	04-9000251	050-5261511	04-9000250	רח' בלפור 18, נהריה 22422		דניאל ולן הנדסה בע"מ	20042	002534683	דניאל ולן	מהנדס	יועץ תנועה
yonnyk@013.net	08-9491866		08-9455265	רח' ההגנה 25ב', רחובות 76214	513519587	יונתן קופלוביץ' הנדסת מים בע"מ	40938	057946001	יונתן קופלוביץ'	מהנדס	יועץ מים וביוב
vlamar@zahav.net.il	07-22446407	052-6899656		תל חי 6 חיפה 33142		אם-סטודיו	75456	304565211	מרקובסקי ולדימיר	אדרי נוף	יועץ נוף
Ilan_y@abt.co.il	04-6751166	050-5328888	04-6751960	צמת ד.ג. עמק הירדן 15132		א.ב. מתכונים	7751	06719041	אילן ידידיה	מהנדס	יועץ תשמל
yonnyk@013.net	08-9491866		08-9455265	רח' ההגנה 25ב', רחובות 76214	513519587	יונתן קופלוביץ' הנדסת מים בע"מ	40938	057946001	יונתן קופלוביץ'	מהנדס	יועץ ניקוז

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

- 2.1.1 הרחבה ורה-תכנון לקיבוץ מעלה גלבע.
- 2.1.2 השלמת מספר יחידות הדיור בהתאם למותר בתמ"א 35.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הרחבה ורה-תכנון, הסדרת יעודי קרקע.
- 2.2.2 קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה.
- 2.2.3 תוספת 94 יח"ד, מתוכם 1 יח"ד במגרשי מגורים ג', 23 מגרשי מגורים א' והשאר בתאי שטח 124-128.
- 2.2.4 גריעת 20 יח"א בשטח המגורים של הקיבוץ.
- 2.2.5 התווית דרכים והתאמתן למצב הקיים.
- 2.2.6 קביעת הוראות סביבתיות.
- 2.2.7 קביעת הוראות למתן היתרי בניה
- 2.2.8 הקלה מתמ"א 3: מקו בנין מדרך אזורית 667 ל-20 מטר במקום 80 מטר למבנה משק ולתעשייה קלה ומלאכה.
- 2.2.9 הקלה מתמ"א 22: שינוי יעוד של כ-21 ד' יער נטע אדם קיים (יק 61) למבנה משק ושפ"פ.
- 2.2.10 הקלה מתמ"א 8: שינוי יעוד של כ-12 ד' משטח שמורות וגנים לקרקע חקלאית.
- 2.2.11 הקלה מתמ"א 35: שינוי יעוד של כ-12 ד' משטח שמורות וגנים לקרקע חקלאית.
- 2.2.12 אישור התכנית ע"י וולנת"ע, בתחום רצועה לתכנון של דרך אזורית 667 בקטע שבין הכניסה לישוב לכוון צפון כמסומן בתשריט.
- 2.2.13 אישור התכנית לפי סעיף 6 (א) (2) לתוספת הראשונה לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – 845.0 דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
משי"צ 61 כולל זכויות בניה למגורים, מבנה ציבור ושימושים אחרים. שטח המגורים המאשר חושב ע"פי הערכה לשטח הבנוי למגורים בלבד. המצב מאשר והמוצע לא כולל מבני ציבור (קהילה) ויחידות אירוח בתאים 124-128. במצב מוצע, שטחי הבניה העיקריים כוללים שטח של 100 יח"ד קטנות, בסה"כ 4500 מ"ר.		104,450	+ 50,450	54,000	מ"ר	מגורים
סה"כ יח"ד מוצע: לא כולל 100 יח"ד קטנות בשטח עיקרי 45 ליח.		450	+ 94	356	מס' יח"ד	
		100	0	100	מס' יח"ד קטנות בישוב כפרי	
כולל גם יעוד אחסנה		34,920	+ 5,420	29,500	מ"ר	תעסוקה
מצב מאשר חושב עפ"י משי"צ 61, והערכה של השטח הבנוי למבני ציבור וקהילה קיימים במחנה, קרי: בייעוד מגורים א תאים 124-128.		16,300	+ 10,800	5,500	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
במצב מאשר, לפי תכנית ג/ 4636 בייעוד קייט, אושרו 15,000 מ"ר (30% אחוזי בניה), אך לא נקבע מספר יחידות אכסון מלונאי. שטח זה הוערך בכ- 125 יח' אכסון לפי 120 מ"ר ליח'.		15,046	- 854	15,900	מ"ר	תיירות/מלונאות
במצב מוצע: 14,940 מ"ר למלונאות + 1,600 מ"ר ל-40 יח"א בשטח המגורים		165	20-	=60+125 185	חדרים	
במצב מאשר: 125 יח' אכסון מלונאי באזור קייט מבוסס על הערכה. בנוסף ל- 60 יח"א לפי תוכנית ג/ 9825 במצב מוצע: 125 חדרים בשטח המלונאות + 40 יח"א בשטח המגורים		1494	6-	1500		מסחר
הערכה של 10% מיעוד מלונאות(אכסון מלונאי)						

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות (מגבלות גובה בניה)	מגבלות בניה (מרחק בניה מיעוד מבני משק ליעוד מגורים)	קו מים מאושר/קיים ע"פ תמ"א 34/3/5	מגבלות בניה (מרחק בניה מיעוד מבני משק ליעוד מגורים)		
101-123			101-128		מגורים א'
410-417			301-417		מגורים ג'
			4001-4002		מבנים ומוסדות ציבור
	3001		3001-3003		מבני משק
			2601-2602		תעשייה קלה ומלאכה
			6901		ספורט ונופש
		6802	6802-6805		פרטי פתוח
			601, 603-614, 617, 618		שטח ציבורי פתוח
		803	801-807		דרך מאושרת
		906	901-918		דרך מוצעת
		2801, 2802	2801, 2802		מתקנים הנדסיים
			6201		מלונאות
			6601-6603		קרקע חקלאית
			240		אחסנה

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	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
15.7	132.6	מגורים א'	2.1	17.6	מגורים (שטח לפי מש"צ 61)
6.9	58.7	מגורים ג'	14.3	121.2	מגורים א'
26.9	227.5	מבני משק	6.9	58.3	מגורים ג'
6.9	58.0	תעשייה קלה ומלאכה	24.9	210.9	מבני משק
0.7	6.0	ספורט ונופש	7.0	59.0	אזור תעשייה ומלאכה
2.9	24.8	שטח פרטי פתוח	0.8	6.8	שטח ספורט
15.9	133.7	שטח ציבורי פתוח	1.3	10.6	פרטי פתוח
6.2	52.7	דרך מאושרת	5.4	45.4	שטח ציבורי פתוח
0.2	1.9	מתקנים הנדסיים	7.0	59.1	דרך מאושרת
5.4	45.5	מלונאות (אכסון מלונאי)	0.1	1.0	מתקני מים
2.2	18.9	מבנים ומסודות ציבור	5.9	50.0	קייט ונופש
2.9	24.3	דרך מוצעת	24.3	205.1	קרקע חקלאית
7.1	60.0	קרקע חקלאית			
0.1	0.4	אחסנה			
100.0	845.0	סה"כ	100.0	845.0	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>תאי שטח: 124-128 השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח מגורים א' ומיועד למגורי חברי הקיבוץ ותושבים.</p> <p>שטח זה יכלול: מבני מגורים הכוללים 310 יחידות דיור, 100 יחידות דיור קטנות, 40 חדרי אירוח (בנוסף על המלונאות-איכסון מלונאי), מבני קהילה, שטחי שרות ומתקני תשתית וכל המפורט ביעוד מגורים א' בתכנית ג/9825 המאושרת.</p> <p>תאי שטח 101-123 השטח הצבוע צהוב עם הנחיות מיוחדות הינו שטח מגורים א' שטח זה יכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת. - בכל מגרש יותר שימוש עסקי בחלק מהמבנה בתנאי: <ul style="list-style-type: none"> -- שבעל המקצוע הינו הדייר בבית. -- לא יותר מ- 50 מ"ר כחלק מאחוזי הבניה המותרים בשטח עיקרי. -- כפוף לאישור השימוש בהיתר בניה וברישוי עסקים. -- החניה לשימוש העסקי תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת האישור לשימוש המבוקש. -- עמידה בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב. 	
הוראות	4.1.2
<p>- בתאי שטח 101-123 המסומנים עם הנחיות מיוחדות תחול מגבלת גובה בניה מותר מעל גובה הכניסה הקובעת לבנין כמצויין בטבלת זכויות והוראות הבניה.</p> <p>- בתאי שטח 124-128 על יחידות הדיור הקטנות יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. הן אינן ניתנות לשיוך במסגרת הליך שיוך דירות/נכסים בקיבוץ ונשארות בבעלות האגודה השיתופית של הקיבוץ, וכן אינן ניתנות לפיצול ולמכירה.</p> <p>ב. ייתכנו אך ורק במבנים קיימים</p> <p>ג. הן מיועדות לאכלוס, על בסיס זמני, של אוכלוסיות המתגוררות דרך קבע, חברים או הורי חברים ואוכלוסיית בנים המיועדת להיקלט לחברות בקיבוץ ואינן מיועדות להשכרה לגופים חיצוניים.</p> <p>ד. שטח יחידת דיור קטנה לא יעלה על 55 מ"ר (מירבי=עיקרי+שירות).</p> <p>- זכויות והוראות בניה במגורים א' יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.</p>	

מגורים ג'	4.2
שימושים	4.2.1
<p>השטח הצבוע כתום בתשריט הינו שטח מגורים ג' כמפורט ביעוד מגורים ג' בתכנית ג/9825 המאושרת.</p> <p>שטח זה ישמש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת. - בכל מגרש יותר שימוש עסקי בחלק מהמבנה בתנאי: <ul style="list-style-type: none"> -- שבעל המקצוע הינו הדייר בבית. -- לא יותר מ- 50 מ"ר כחלק מאחוזי הבניה המותרים בשטח עיקרי. -- כפוף לאישור השימוש בהיתר בניה וברישוי עסקים. -- החניה לשימוש העסקי תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת האישור לשימוש המבוקש. -- עמידה בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב. 	
הוראות	4.2.2
<p>- בתאי שטח 410-417 המסומנים עם הנחיות מיוחדות יוגבל גובה הבניה המותר ל- 4.2 מגובה הכניסה הקובעת לבנין.</p> <p>- זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.</p>	

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	השטח הצבוע חוס בתשריט הינו מבנים ומוסדות ציבור.
	בשטח זה יותר להקים מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים, מוסדות נוער וילדים. יותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורט לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
4.3.2	הוראות
	זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.4	מבני משק
4.4.1	שימושים
	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ואפור לסרוגין הינו שטח למבני משק.
	בשטח זה יותרו השימושים הבאים: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור ואכסנת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב. יאסרו השימושים המפורטים בתמ"א 34 ב' 4 כמזהמים.
4.4.2	הוראות
	- זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה. - בניית לולים חדשים תותנה בקבלת היתר מיוחד ממשרד החקלאות אם וכאשר יוכת שיש בהם צורך. - בתא שטח 3001- תישמר הוראת סעיף 6.19 בתקנון זה, לעניין מרחקי בניה ממגורים. מבנה בית האימוץ הקיים יהיה כפוף להוראות מבנים קיימים בהתאם לסעיף 6.10.

4.5	תעשיה קלה ומלאכה
4.5.1	שימושים
	השטח הצבוע סגול ותחום באפור הינו שטח המיועד לתעשיה קלה ומלאכה. בשטח זה יותרו מפעלי תעשיה ומלאכה כולל מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות לרבות מבני משק, משרדים, מחסנים, אנטנות, דרכים, רחבות שרות ותניות. יאסרו השימושים המפורטים בתמ"א 34 ב' 4 כמזהמים.
4.5.2	הוראות
	זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.6	ספורט ונופש
4.6.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק ותחום בחום הינו שטח לספורט ונופש. בשטח זה יותר להקים מבנים ומתקני ספורט במבנים סגורים ומתקנים פתוחים.
4.6.2	הוראות
	זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.7	אחסנה
4.7.1	שימושים
	השטח הצבוע סגול ותחום בסגול כהה הינו שטח אחסנה המיועד למחסן תחמושת. יאסרו השימושים המפורטים בתמ"א 34 ב' 4 כמזהמים.
4.7.2	הוראות
	זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.8	פרטי פתוח
4.8.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק בהיר ותחום בירוק כהה הינו שטח פרטי פתוח. שטח זה ישמש לגינון, התקנת תשתיות, מבני טרנספורמציה, מתקנים טכניים והנדסיים, אנטנות, חניה ושבילים.
4.8.2	הוראות
	זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.9	שטח ציבורי פתוח
4.9.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח. שטח זה ישמש לשטחים פתוחים, דרכי שרות נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להלכי רגל, מרכיבי הבטחון הנדרשים הכוללים גדר ודרך היקפית, מתקנים טכניים, מתקני תשתית, מבני טרנספורמציה.
4.9.2	הוראות
	זכויות והוראות בניה כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.10	מתקנים הנדסיים
4.10.1	שימושים
	השטח הצבוע סגול בתשריט הינו שטח למתקנים הנדסיים. תא שטח 2801 - מיועד לבריכות אגירה. תא שטח 2802 - מיועד לבריכות אגירה.
4.10.2	הוראות
	זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.11	מלונאות(איכסון מלונאי)
4.11.1	שימושים
	השטח הצבוע ורוד ותחום באפור הינו שטח למלונאות(איכסון מלונאי). בשטח זה יותר להקים אטרקציות תיירותיות, כפר נופש, מלון חדרים, מלון סוויטות, אכסניה, מתקן אירוח כפרי, מרכז כנסים, מסעדה, חנויות ושימושים לשרות התיירות, קמפינג ומתקני ספורט ונופש לשרות התיירות. הכל ע"פ תקנים פיזיים לתכנון וסווג מתקני איכסון תיירותי של משרד התיירות ובכפוף להוראות תמ"א 12 ועד 125 יח"א.
4.11.2	הוראות
	א. האכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד. ב. האכסון המלונאי יעמוד לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח בכל עת, ולפרקי זמן קצובים, ויכול שיכלול גם שרותי תיירות. ג. התכנון יתן התאמה לאנשים עם מוגבלויות ע"פ הוראות ואישור יועץ נגישות. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי לכל המתחם באישור הועדה המקומית ומשרד התיירות. ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית טיפול בעדפי עפר. - זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 של תקנון זה.

4.12	קרקע חקלאית
4.12.1	שימושים
	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר הינו שטח לקרקע חקלאית. בתא שטח 6603 יותר רק השימושים בעבור מרכיבים ביטחוניים.
4.12.2	הוראות
	בשטח זה יותר כל ההנחיות וההוראות ע"פ תכנית מספר ג/ 6540 המאושרת. בתא שטח 6603 ביצוע הדרך ההיקפית יתואם מול רטי"ג בהתאם למרחק הנדרש מגדר הבטחון.

שטח לדרכים	4.13
שימושים	4.13.1
השטח בצבוע חום בתשריט הינו דרך מאושרת, השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרך מוצעת, השטח המסומן בקווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט הינו דרך לביטול. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת מתקני תשתית, עבודות פיתוח וגינון, עבודות ניקוז וסלילה, מרכיבי בטחון ביתני שמירה ושערים וכן מתקנים הנדסיים.	
הוראות	4.13.2
- קווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)***		מספר קומות		גובה מובה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמפות (יח"ד) לדונם (טו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שומלי	צידוי	מותרת	מעל לכניסה לקובעת							מותרת לכניסה הקובעת	שרות			
0-3	0-3	0-5	1	1	4.2	61%	2.2	23	61%	275	50	225	450	101-123	מגורים א'
0-3	0-3	5	1	3	12	50%	2.3	+310 קטנות+40 יח"ד	79%	95,550	15,500	80,050	300	**124-128 (1)	מגורים א'
0-3	0-3	5	1	2	8.5	55%	2.2	109	61%	275	50	225	450	301-409	מגורים ג'****
0-3	0-3	5	1	1	4.2	61%	2.2	8	61%	275	50	225	450	410-417	מגורים ג'****
0-3	0-3	0-5	1	3	12	55%	-	-	66.12%	12,960	2,160	10,800	1,000	4001-4002	מבנים ומסודות ציבור **
0-3	0-3	0-5	1	2	10	40%	-	-	44.96%	102,300	14,600	87,700	1,000	3001-3003	מבני משקי**
0-3	0-3	0-5	1	2	20	65%	-	-	65%	37,700	5%	60%	1,000	2601-2602	תעשייה קלה ומלאכה **
0-3	0-3	0-5	1	2	12	50%	-	-	50%	3,000	5%	45%	1,000	6901	ספורט ונופש
1	1	1	1	1	4	1.61%	-	-	1.6%	400	-	400	1,000	6802-6805	פרטי פנחון **
1	1	1	1	1	4	0.29%	-	-	0.29%	400	-	400	500	,603-614,601	ציבורי פנחון **
0-3	0-3	0-5	1	1	9	69.56%	-	-	69.56%	1,120	-	1120	1,610	2801	מתקנים הנדסיים **
0-3	0-3	0-5	1	1	9	51.72%	-	-	51.72%	150	-	150	290	2802	מתקנים הנדסיים **

3	3	3	5	1	2	8	36%	-	-	17,940	*	3,000	14,940	1,000	**6201	מלונאות**
0-3 *****	0-3 *****	0-3 *****	0-5 *****	1	1	4 עד 20 לאומית	30%	-	-	120	*	-	120	400	240	אחסנה

* יותר לחעביר שטחי בניה ממלכ מפלס הכניסה אל מנהלת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית
 ** שטחי הבניה בעמודה זו הינם לכל תאי השטח ביעוד הקרקע של השורה.
 *** קוי הבניה הינם לבניה חדשה.
 **** הוראות וזכויות הבניה בשטח שיעודו מגורים גי הינן למגרש אחד.
 ***** בהסכמת השכן
 - בשטח שיעודו מלונאות יותר להקים מתקן מלואי של עד 125 יח"א.
 - הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני כניסה הקובעת לבנין.
 - בתאי שטח 101-123 410-417 יוגבל גובה הבניה המותר ל- 4.2 מטר מגובה הכניסה הקובעת לבנין.
 (1) בשטח מגורים א' בתאי שטח 124-128 יותר שימוש בנוסף ליהודי גם ל- 40 יח"א.
 וכן בשטח זר, מגורים א' בתאים 124-128, קיימים 5,500 מ"ר מבני קהילה ומבנה ציבור.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
תכנון מפורט מומלץ לבצעו על בסיס תחנות גשם קרובות יותר למעלה גלבו. שימור נגר בתחום המגרש:
בתכנון המפורט של המגרשים יינקטו אמצעים לשימור מים ע"פ עקרונות תכנון רגיש למים. בתכנון השטחים הפתוחים ישולבו פתרונות המאפשרים איגום והשתיית מי הנגר המתנקזים מהחצרות והכבישים הסובבים. שטחי גינון יתוכננו נמוכים משבילי הלכי רגל ואופניים על מנת לאפשר איגום, השתייה וחלחול המים (ע"פ תמ"א 34 / ב / 4).
כמו כן יינקטו אמצעים למניעת כניסת מים לחניונים תת קרקעיים ולקומות קרקע. האחריות לניקוז חניונים תת קרקעיים וקומות קרקע או מרתפים תחול על היום.
התכנית כוללת מוצאי ניקוז רבים לשטח, במידה ויהיה נזק בשטחים במורד מוצא הניקוז – באחריות מ.א. עמק המעינות להסדירו.

6.3 מים וביוב

1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב מאושרת של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
2. תנאי למתן היתר בניה לבתי מגורים מכח תכנית ג/19729 יהיה חיבור שפכי הישוב בפועל למתקן ביוב אזורי.
3. מתן היתרי בניה בישוב יותנה בהשלמת עבודות מים וביוב בהתאם למפורט בנספח מים וביוב ובתאום עם משרד הבריאות.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים. רשת מתח גבוה תהיה תת קרקעית או עילית באישור מהנדס המועצה ובתאום עם חברת החשמל.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 החשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות החשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני 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/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל 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 אורירי 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
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		ביתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 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 זה.

6.6 אשפה

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

6.7 תנאים לביצוע התכנית

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

6.8 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה כח תכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כחוק. רישום יהיה בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.9 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה 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.
- מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.11 מבנים להריסה

הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.12 היטל השבחה

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

6.13 חניה

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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות בתחום המגרש או בסביבתו באישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.14 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. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.15 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.16 כיבוי אש

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

6.17 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.18 תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
2. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח לתעשייה יהיה בדיקת היתכנות להקמת והפעלת מערכת לניטור מים עלילים.

6.19 איכות הסביבה

א. כללי:

1. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.
 2. מבני לולים, רפתות, דירים וכד' יתוכננו תוך שימוש בטכנולוגיות ובסטנדרטים מירביים לאותה עת על מנת לצמצם את המפגעים הסביבתיים כולל לולים סגורים.
 - ב. **עבודות עפר:** עודפי עפר המיועדים לפינוי, ופסולת בנייה יפוגו אך ורק לאתרים מאושרים ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. היתרי בניה:**

1. כל בקשה להיתר בניה למבני תעשייה ומבנים חקלאיים צריכה אישור הועדה המקומית, משרד החקלאות, המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- לכל בקשה לקבלת היתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח באזורים אלו יצורפו תכנית ניקוז, תכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאיסוף חומרים מסוכנים. בנוסף, יצורפו הנחיות בנוגע לאפיונו של "חייץ ירוק" בין המכלאות לבין שימושים גובלים – מגורים, דרכים ואחרים.
2. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח נשוא ההיתר.
3. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים / טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי – אקולוגי.

ד. מטרדים

1. לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או הולכי הרגל עקב צפיפות בתנועה.
2. מפגעים ומטרדים: יש להימנע מכל פעילות במשק החקלאי העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים כמפורט בחוקים שלהלן:
 - חוק למניעת מפגעים, התשכ"א – 1961.
 - פקודת בריאות העם, 1940 (סעיפים 3-31, א-73)
 - חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב – 1992.

ה. פסולת חקלאית

1. איסוף הפסולת המוצקה לסוגיה, פינויה והובלתה ייעשו תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פיזור הזבל, זרימת תשטיפים והפצת ריח, בדרך ובתדירות שתקבע על ידי מחלקת התברואה במועצה האזורית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
2. כל בקשה להיתר בניה תכלול הצגת אמצעים מתאימים לאיסוף ואחסון פסולת חקלאית בהתאם לכמות הצפויה להיווצר כתוצאה מהפעילות המבוקשת ותדירות הפינוי הצפויה.
3. המתקן לאחסון הפסולת החקלאית ימוקם במקום נסתר ככל שניתן משטחים ציבוריים.
4. תכנון המתקן לאחסון פסולת חקלאית יבטיח מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זרימה של תשטיפים באופן לא מבוקר אל מחוץ למתקן וצמצום מטרדים סביבתיים.
5. פגרים: פגרים יאוחסנו עד סילוקם בקרור, בואקום, בחומצה או בכל אמצעי אחר שימונע היווצרות של מפגע סביבתי עד הסילוק. הפגרים יועברו למפעל לעיבוד פסדים או לאתר פסולת מורשה או יסולקו בדרך אחרת – הכל בהתאם לתקנות מחלות בעלי חיים (פסדים) התשמ"א (1981).

ו. חומרים מסוכנים

1. אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים יתבצעו בהתאם לחוק החומרים המסוכנים ומחייבים קבלת היתר רעלים על פי החוק.

2. פסולת רעילה תאוחסן ותסולק בהתאם לחוקים ותקנות ובהתאם לדרישות החוקיות של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
3. שימוש בתכשירי הדברה וחיטוי ליד מבנים (חממות, לולים וכדומה) ייעשה על פי תקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים לידי מבנים) התשס"א 2001.
4. מבנה לאיחסון חומרי הדברה יהיה מבנה סגור אשר ניתן לנעול אותו ולהגביל את הנכנסים אליו.
5. ריצפת המבנה לאחסון חומרי הדברה וכן ריצפת מתקן למילוי ושטיפת מרססים תהינה אטומות לחלוטם ותיבנה עם שיפועים אל מתקן אגירה פנימי – מאצרה או בריכת אידוי בנפת מספיק לקלוט תשטיפים במקרה של דליפה או תקלה אחרת.
6. הטיפול בתשטיפים שמקורם בחומרי הדברה ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
7. אין לאפשר זרימת תשטיפים שמקורם בחומרי הדברה אל מערכת הביוב המרכזית.

ז. אחסון דלקים

- אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים יעודיים, מיכל דלק יאוחסן בתוך מאצרה אטומה, בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע אך ורק באמצעות אמצעי שאיבה חיצוניים (מיכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיו"ב). יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

ח. שפכים תשטיפים וביוב

1. כל מבנה או מתקן חקלאי שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.
2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.
3. החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הועדה המקומית כמינימום לאישור ההתחברות.
4. משקי גידול בעלי-חיים שיוקמו באתר יכללו מערכות ומתקנים אשר ימנעו זיהום מי-גור עילי וזיהום מי-תהום. מבני המכלאות יבנו כך שיהיו מוגנים מפני חדירת מי גור עילי או זרימה לא מבוקרת של מים לתוכם. המבנים יקורו ומי גשמים ינוקזו כך שלא יחדרו אל תוך המכלאות או יבואו במגע עם שטחים בהם מצויים חומרי פסולת - זבל, שתן ופרש.
5. המכלאות, כולל החצרות הפתוחות ירוצפו בתשתית אשר תמנע חלחול של חומרי זבל או שפכים אל הקרקע, בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

ט. איכות אויר

1. בקשה להיתר בניה תתיחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונות המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח.
2. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים:
 - תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב – 1962.
 - תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאויר) התשל"א – 1972.
 - תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב 1992.
 - חוק למניעת שריפות בשדות התשי" – 1949.

י. רעש

- כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן – 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש. באחריות היזם לתכנן ולהקים מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

יא. הוראות למבנים החקלאיים השונים:

רפת בקר לבשר ודיר צאן

1. הרפת (והדיר) על חצרותיה והמתקנים הנלווים אליה, תיבנה כשהיא מוגנת מפני הצפה ומפני חדירת מי גשמים.
2. במידה והתנאים הטופוגרפיים מחייבים זאת, במעלה שטח הרפת (ו/או הדיר) תיבנה מערכת הטייה (תעלה או סוללה) לתעול מי הנגר העילי אל מערכת הניקוז האזורית, למניעת זיהום במגע עם הזבל.
3. ברפת בשר ו/או בדיר צאן, שכון בעל החיים יתבסס אך ורק על שיטת טיפול יבש בזבל ו/או ריפוד עמוק.
4. מי הגשמים הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח הרפת.
5. בתחומי הרפת יוקם משטח לאחסון זבל לקראת הוצאתו אל מחוץ למשק. גודל המשטח יתוכנן לנפח אצירה המתאים להצטברות זבל במשך כל תקופת החורף. לחילופין, ניתן לתכנן משטח תפעולי

- (אופרטיבי) עם נפת אצירה לתקופות קצרות יותר ובתנאי שקיים מתקן אזורי או ישובי אשר אליו יועבר הזבל המצטבר באופן תדיר, אחת למספר ימים.
6. שטחי הרפת שאינם מקורים בסככות, כולל חצרות ומשטחי האחסון לזבל, יהיו אטומים בפני חלחול נוזלים לקרקע ובעלי תשתית קשיחה העמידה בתנועת כלי רכב כבדים.
 7. שפכי מכון החליבה ותשטיפים מהרפת וממתקניה השונים – ינוקזו אל מערכת הביוב המרכזית של הישוב, לאחר שעברו דרך מתקן קדם-טיפול בתחומי המשק.
 8. יוקם מתקן קדם-טיפול אשר באמצעותו המוצקים הגסים המוכלים בשפכים ובתשטיפים יופרזו מהזרם עד לרמה הנדרשת ע"י הרשות המקומית לצורך הזרמת השפכים אל מערכת האיסוף הציבורית.

לולים

1. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם מאזורים חיצוניים למשק.
2. מבנה לול יוקף בקיר בנוי בגובה 0.2 – 0.3 מטר למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ למבנה.
3. לולי מטילות יתוכננו תוך יישום טכנולוגיות המאפשרות פינוי מכני של השלשת כגון טפחות גבוהות ופינוי בטרקטור מתחתיהן, או מסוע מכני לפינוי הזבל.
4. מי הגשמים מגוות המבנים ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ לשטח המשק.
5. יש להקים מערכת ו/או מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.

בתי צמיחה

1. בתי צמיחה יתבססו על מצע מנותק תוך יישום טכניקות של מיחזור תשטיפים לצרכי השקיית המצע.
2. עודפים בלבד ממערכת המיחזור יוזרמו אל מערכת הביוב המרכזית. יש להבטיח שעודפי התשטיפים הנוצרים לא יחלחלו אל הקרקע בכל דרך שהיא.
3. בתי צמיחה שלא על מצע מנותק יותרו רק במקרים בהם עפ"י משרד החקלאות לא ניתן לגדל את הצמחים המסוימים על מצע מנותק, או לפי אישור המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקה.

הוראות איכות הסביבה ליעוד תעשייה:

- א. איכות הסביבה תנאי למתן היתר בנייה-אישור המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, ומינהלת הכינרת.
- ב. לא תותר הקמת מפעלים הפולטים חומרים מזהמים לאויר/לקרקע כהגדרתם בחוק חמ"ס 1993, או בעלי פסולת רעילה.
- ג. טווח הסיכון לא יחרוג מתחום המגרש ואזור התעשייה.
- ד. הוראות בינוי
 - 1-ד. מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהני"ל, בתנאי שאינם מהווים מטרד זה לזה. בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות התקפות לאותה עת, שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
 - 2-ד. יש להגיש תכנית בינוי באישור הועדה המקומית כחלק מבקשות להיתר בנייה
 - 3-ד. המרחק בין מגורים לתעשייה לא יפחת מ- 50 מ'.

הוראות איכות הסביבה ליעוד מבני משק:

- א. איכות הסביבה
 - 1-א. תנאי למתן היתר בנייה-אישור המשרד לאיכות הסביבה משרד הבריאות, ומשרד החקלאות למבנים חקלאיים.
 - 2-א. יש לבנות בהתאם להנחיות נספח איכות הסביבה המהווה חלק מחיוב בתכנית זו.
- ב. הוראות בינוי
 - 1-ב. מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים מהני"ל, בתנאי שאינם מהווים מטרד זה לזה. בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.
 - 2-ב. יש להגיש תכנית בינוי באישור הועדה המקומית כחלק מבקשות להיתר בנייה
 - 3-ב. המרווח בין מגורים למבני משק לא יפחת מ- 50 מ'. ע"פ תחום מגבלות הבניה המסומן בתשריט בתא שטח 3001, באזור זה לא יותרו מבני מגורים חדשים.

6.20 הנחיות ק"ל

אין לחסום או לנתק את דרך היער הראשית. (מהווה כתחליף לקו התפר).

6.21 הנחיות הנספח הנופי

כללי:

הנחיות מתייחסות לאלמנטי פיתוח שונים, המייצרים יחד מערכת ויזואלית ואקולוגית אחידה, הכוללת:

1. פיתוח השטחים הפתוחים בהרחבה
2. קביעת מאפיינים לפיתוח מגרשים פרטיים, כך שבניה החדשה תשמור על רוח המקום של היישוב הקיים בפיתוח רחובות הישוב.
3. מערך תנועת הלכי הרגל בישוב ובסביבתו ושמירת צירים ירוקים. מטרת הנספח הנופי להתוות הנחיות והמלצות אשר ישמרו וידגישו את רוח המקום, אופיו ואווירתו. ההנחיות קשורות לאופן תכנון ופיתוח של כל האלמנטי הסביבה (רחובות, שבילים, פארקים, מגרשים פרטיים, תשתיות...) כדי למזער ככל הניתן השפעת הרחבת הישוב על הסביבה. כבישים וחניות יתכננו בצמוד לטופוגרפיה קיימת, כדי להקטין כמות עבודות עפר. לאורך כל הדרכים מומלץ לנטוע עצים כל 10-15 מ', ולהקפיד על צמחיה צפופה בשצ"פים. הצמחיה תכלול סוגי עצים ושיחים האופייניים לאזור.
- מפלסי המגרשים 0.00 ייקבעו במסגרת התכנון המוקדם על ידי אדריכל נוף באופן שיאפשר פגיעה מינימאלית בשטח המגרש במהלך הבניה, ותוך התאמה מרבית לטופוגרפיה הקיימת כל שינוי במפלס המגרשים שנקבע ייעשה אך ורק באישור הישוב, אדריכל הנוף אשר קבע את מפלסי המגרשים, והאדריכל האחראי על התכנון המפורט.
- תכנון המגרש והבניה ייעשו תוך שמירה על שולי המגרש במצבם הטבעי ושימור החורש הטבעי בתחום המגרש בשוליו ובהיקף המגרש. בבניה קירות ומסלעות יש להשתמש באבנים וסלעים טבעיים, האפייניים למרקם כפרי ולאזור בפרט. בנית מבנים פרטיים ואחרים תותר רק באישור של הועדה על חזיתות וחומרים, אופן ביצוע והבטחות לשיקום הסביבה הנפגעת במהלך הביצוע.
4. תאורה - תהיה מינימלית ובהתאם לנדרש, תתוכנן ותבוצע כך שלא תפנה לכיוון השטחים הפתוחים של השמורה.

אפיון חזית הרחוב והשצ"פ:

כל רחוב יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת (ללא קשר לשלבי ביצוע). תכנית הפיתוח תתוכנן על ידי אדריכל נוף.

המפגש בין שצ"פ לרחוב יתוכנן ככל האפשר כך שהשצ"פ יהיה חלק מהרחוב ולא יופרד ממנו. רצף מקסימאלי של חניות מקבילות יהיה 5 מקומות חניה. במרווחים בין מקומות החניה ניתן לשלב ערוגות ובהן עצים. שטחי הישוב המיועדים לבינוי של מגורים נמצאים באזור מאוד תלול ויבנו כטרסות על המדרון. שטח מלונאות ונופש יושב על ראש הגבעה ואז רגיש מאוד מבחינה נופית. מומלץ לייצר תחושה של חורשה מדוללת ע"י מבנים, שבילים ומתקנים הנדרשים באזור.

אפיון חזית הרחוב

קירות ומסלעות – חלק בלתי נמנע בפיתוח של המדרון התלול. הקירות יהיו קירות אבן. בחזית מגרשים יבנו מאבן לקט גלילית בבניה דמוי יבשה או ברובה לבנה (מלט לבן). ראש הקיר יעובד מאותה אבן או בתוספת של קופינג מאבן גיר. מומלץ לא לעבור את גובה הקיר בחזית מעל 1.5 מ', וקירות גבהים לבנות בטרסות של עד 1.5 מ' נטו בתכנית עבור השתילה. מומלץ לשלב בתוך הקירות נישות עבור פילרים. פרטי הקיר, המעקה, רהוט רחוב רצוי שיהיו אחידים עבור כל ההרחבה. תכנית הניקוז תכלול אמצעים לשימור קרקע ומניעת סחף

אפיון השטחים הפתוחים

תכנון השטחים הפתוחים ייעשה במגמה להשתלב בנוף הקיים, לשמור על ערכי טבע קיימים, ליצור שטחים בעלי אופי הררי וגלילי מבחינת חומרי הגמר והגינון. השטחים הפתוחים יתוכננו כגנים וכפארקים לרווחת הציבור. במגרשים בעלי שיפועים גבוהים יותאם, לפחות, האזור המפותח ברמת הפיתוח האינטנסיבית, לשימוש כלל האוכלוסייה (כולל מוגבלים). התייחסות הישוב לנושא הפיתוח והגינון בשטחים הציבוריים היא בגישה של פיתוח צנוע ומשתלב וגינון. לקראת תחילת בניה של כל שלב בהרחבה תוכן תכנית מעודכנת למניעת מפגעים מהבניה החדשה, כולל הגדרת אזורי כניסה ויציאה זמניים שלא דרך המגורים הקיימים והגדרת שעות פעילות מותרות לציד מכני הנדרש לבניה.

שיפוץ והרחבת בתים קיימים: כל פגיעה בתשתיות ציבוריות תחייב החזרת המצב לקדמותו עם תום הבניה, ע"י הבונה, כולל פינוי פסולת בניה למקום מאושר.

בנספח הנופי לתכנית נכללות הנחיות לתהליך הבנייה ולשיקום שלאחר תהליך הבניה וכן הנחיות פיתוח.

גינון:

רשימת הצמחיה מתבססת על מיני צמחיה הנפוצים בהרי גלבוע.

עצי רחוב:

כליל החורש, חרוב, אלונים, זית, מייש גשר הזיו, ברושים, אדר סורי, אלה איי, אורנים, חרוב, שקד, צפצפה ואחרים

שיחים:

אלת המסטיק, אוג חרוק, פירקנתה אדומה, חבושית פרנשי, מורן החורש, סוגי יסמין צמחי כיסוי

רוזמרין, מרווה, יערה, תבלבל ואחרים

רשימת הצומח שתואם עם רשות הטבע והגנים (בגלל הקרבה לשמורת טבע וחשש ממינים פולשים).

חומרי גמר:

בשצ"פים ייעשה שימוש בחומרים הבאים:

-טרסות בבניה דמוי יבשה. גובה טרסה לא יעלה על 1.5 מ'.
-סלעי ישיבה.

-ריצוף אבן שכבות גיר.

-ריצוף בטון מסורק עם שילוב של אבן שכבות גיר בתפרים (פוליאגוולית או חתוכה למלבנים באורך משתנה).

-אספלט עם שפה מאבן שכבות.

קיר תומך מאבן לקט בבניה דמוי יבשה, ראש הקיר מעובד עם אבן.

-קירות ישיבה מאבן לקט. ראש הקיר ברוחב של 40 ס"מ.

-שטחים של מצע מהודק מצופה בשכבת חצץ "פוליה" מהודקת.

-שורות סלעים בגובה 40-60 ס"מ לתמיכה ולישיבה.

-שילוב סלעים מקומיים המצויים בשטח ההרחבה כאלמנטים פיסוליים או כסלעי ישיבה.

-ריצוף משטחים שאינם מיועדים לדריכה באבן לקט בבניה דמוי יבשה.

-שימור משטחי סלע קיימים ושילובם בפיתוח.

-שטחים מתחת לחורשות עצים וערוגות יחופו בשכבת חיפוי כדוגמת רסק עץ (מניעת התאדות, הגנה על הקרקע ומציעת עשבייה).

-השבילים יהיו מאבן משתלבת או מבטון מסורק או מאספלט עם שפה מאבן שכבות או לקט.

-ניתן לשלב בשבילים פסי אבן מאבן גיר שכבות פוליאגוולית או חתוכה למלבנים באורך משתנה.

-ניתן לשלב בשצ"פים שבילים ממצע מהודק מצופים בחצץ. (בתנאי שיהיה מענה לפרק נגישות למוגבלים).

גינון:

הגינון יהיה חסכוני במים ובתחזוקה. הצמחים יהיו מקומיים, מותאמים לתנאי המקום ומשתלבים בנוף הגליל. הכוונה לצומח טבעי של האזור ובנוסף צמחים בעלי מופע המשתלב במופע המקומי של הצומח, סוגי הצמחים לפי הרשימה שבנספח המנחה.

בתכנון המפורט ייעשה ניסיון לצמצם את שטחי הגינון במגמה לחסוך בתחזוקה ובמים. הדבר ייעשה ע"י שילוב של אלמנטים כגון: ריצוף אבן מסוגים שונים, משטחי חצץ, משטחי סלע ושטחים נטועים בעצים עם חיפוי קרקע דוגמת רסק עץ.

תכנון הצמחייה יתייחס לתנאי השטח הספציפיים כגון מפנה, עומק וסוג הקרקע.

תכנון הצמחייה יתייחס לדרישות גובה למיסוך, הסתרה או חשיפה לנוף.

מדשאות: ניתן לשלב מדשאות בחלק מהשצ"פים. המדשאות ישולבו רק במקומות שיהיה בהן שימוש לישיבה על הדשא, בחללים קטנים ומוגדרים ובחסכוני רב.

תשתיות:

מערכת ניקוז מי הנגר העילי תתוכנן כך שרוכ מי הנגר יושארו בשטח וישמשו להשקיית שטחי הנטיעות או יחלחו ויתוספו אל מי התהום. ובכל מקרה לא יורחקו משטח התכנית:

תכנית הניקוז תכלול מתקנים ומערכות לשימור נגר עילי.

תכנית הניקוז תכלול אמצעים לשימור קרקע ומניעת סחף.

חדרי טרנספורמציה:

יבוצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.

כל תשתיות החשמל יהיו מוטמנות ותת קרקעיות.

מיקום חדרי הטרנספורמציה הוא בגדר המלצה בלבד. מיקום מדויק לחדרי הטרנספורמציה ייקבע במסדרת התכנון המפורט.

כל הקשור בחדרי הטרנספורמציה, מיקום ואופן הבניה, ייעשה בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

מתקני איסוף אשפה:

ייקבעו בהתאם לדרישות המועצה האזורית, ומיקומם יהיה חלק מתכניות הפיתוח המפורטות המוגשות לאישור הועדה.

המתקנים, בין אם זה דגם אחד או מספר דגמים, יהיו אחידים בכל השכונה, בהתאם לשיבוש כולו. מיקום המתקנים כולל אתר לאיסוף גזם, ייקבע בתכנית הבינוי לביצוע.

מגרשים פרטיים:**גבהים**

מפלסי המגרשים 0.00- ייקבעו במסגרת התכנון המוקדם על ידי אדריכל נוף באופן שיאפשר פגיעה מינימאלית בשטח המגרש במהלך הבניה, ותוך התאמה מרבית לטופוגרפיה הקיימת כל שינוי במפלס המגרשים שנקבע ייעשה אך ורק באישור הישוב, אדריכל הנוף אשר קבע את מפלסי המגרשים, והאדריכל האחראי על התכנון המפורט.

במהלך התכנון המפורט והבניה במגרשיה לא יבוצע כל שינוי במפלסי המגרשים, למעט שינויים הכרחיים אשר יתרמו לשימור שטח המגרש והיקפו. לא יבוצע כל שינוי אשר עשוי לפגוע באיכות המגרשים הסמוכים. כל שינוי במפלס המגרשים ייעשה באישור הישוב, אדריכל הנוף אשר קבע את מפלסי המגרשים, והאדריכל האחראי על התכנון המפורט.

כניסת רכבים כבדים למגרש במהלך הבניה תיעשה במקום המיועד לחניה או לכניסת רכב למגרש בעתיד, תוך הקפדה על שימוש רק בכניסה זו ושימור יתר היקף המגרש. עבודת קידוח ליסודות ייעשו תוך שימוש במכונות קידוח ייעודיות בעלות מסנני אבק.

תיחום חזיתות מגרש:

תיחום מגרשים יעשה על פי ההנחיות המחייבות, תוך מתן עדיפות לחזית המומלצת. אופן פיתוח המגרש, עיצוב החזית וגבולות המגרש יפורטו לצורך קבלת היתר בניה, כולל מתן גבהים מתוכננים לפיתוח. החזית המומלצת היא חזית פתוחה המשמרת את המצב הטבעי והצמחייה הקיימת, לחלופין מוצעת חזית מגודרת בצמחיה או תיחום נמוך - מאבן שפה מאבן טבעית שבורה, או שורת אבני לקט.

במידה ונדרשת תמיכה מוצעות האפשרויות הבאות:

קיר תומך מאבן לקט גלילית, שאינה אדומה או מחוררת. חזית הקיר תהיה בגוון האבן הטבעי (כולל פטינה טבעית), עדיפות לבניה דמוי יבשה. ראש הקיר יהיה מאבן. מסלעה תיבנה מסלעים מקומיים נבחרים שנשמרו לפני הבניה או מסלעי אבן גיר, בגובה מקסימאלי של 2.0 מ', מקסימום 3 נדבכים ברצף. גודל מינימאלי של הסלעים: 0.4 X 0.6 X 0.6 מ'.

לא יאושר מצב של פיתוח מדרון במסלעות בדירוג אנכי עם קירות. גובה הבינוי יקבע צמוד ככל הניתן לקרקע הטבעית כך שתכנון הרחובות ישתלב בקיים וישמור על ערכי טבע ונוף קיימים כגון משטחי סלע, עצים וקטעים טבעיים שניתן לשמרם. גבהי קירות

מגרש יורד: קיר תומך כביש. הקיר בולט 20 ס"מ מעל המדרכה. כלפי המגרש קיר יהיה עד גובה 3.0 מ'. מעל גובה זה יפוצל הקיר עם ברמה של לפחות 0.8 מ'.

מגרש עולה: מעל הכביש, קיר עד גובה 1.3 מ', מעבר לכך יפוצל הקיר עם ברמה של לפחות 0.8 מ'. מפגש צדי בין מגרשים

קירות תומכים סמוכים לקרקע משופעת יבנו בדירוג. קיר מדורג יבנה כשהפרש הגובה בין המדרגות גדול מ-60 ס"מ.

קירות תומכים עד גובה 2.0 מ'. על אף זאת תותר הקלה (בסמכות ועדה מקומית) עבור שמירת עצים וכו'. לא יותר שילוב של קיר ומסלעה ברצף. דירוג הקירות יהיה בתחום המגרש הנתמך.

שיקום מדרונות, עודפי קרקע, חפירה, חציבה:

לפני תחילת עבודות העפר יבוצע חיפוי עליון בעומק של 20 ס"מ לפחות. הקרקע תיאסף ותשמר בקפדנות לצורך חיפוי מדרונות המילוי.

כמו כן ייאספו מן השטח הסלעים המקומיים וישמרו בצד לצורך שימוש כמסלעות, כסלעי ישיבה או כסלעי פיסוליים.

עבודות מילוי: בשלב הראשון יוקם מחסום בולדרים מסלעים מקומיים שתפקידו מניעת דרדר ופיזור חומר המילוי בשטחים המדרוניים מעבר לנקודת הדיקור המתוכננת.

עודפי קרקע ופסולת בניין יועברו לאתר פינוי מאושר ע"י המועצה האזורית. בעל הקרקע יפקיד פיקדון במזכירות הישוב אשר יבטיח מילוי הוראה זו. בעל הקרקע יציג תעודת משלוח חתומה מאתר סילוק הפסולת על כל משלוח של עודפי קרקע ופסולת בניין.

עודפי קרקע ופסולת בנייה יועברו למקום מאושר על ידי המוא"ז,

ייאסר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש, שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י המוא"ז.

שיקום חפירה/חציבה: השיקום יעשה בהתאם לתכנית - מאושרת ויבוצע עם סיום עבודות הסלילה של הכבישים והמדרכות. משטחים חצובים בסלע גיר קשה יישארו ללא ציפוי. לצידם תהיה ערוגה מגוננת.

שיקום מדרונות אשר יפגעו בעקבות סלילת כבישים ומדרכות יעשה בהתאם לתכנית מאושרת ויבוצע עם סיום עבודות הסלילה של הכבישים והמדרכות.

היוזם בנייה בתחום התכנית יחדש את המצחייה הטבעית באזור. המדרונות אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה ישוקמו לפי תכנית שתילחם שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.

שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאכלוס בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר ייבדק ויוודא ע"י מפקח בניה מטעם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שילוה את תהליך הבנייה והשיקום.

טיפול בפסולת בניה בעזרת גריסה במקום. מתקן גריסה נייד ימוקם בישוב בעת הבניה. לחילופין, פינוי פסולת בניה לאתר מוסדר ו/או למתקן למחזור פסולת בנין. צמצום אבק על ידי הרטבת דרכים בזמן הבניה (לא המלחה). כיסוי משאיות הנושאות פסולת בנין או פסולת אחרת העשויה לגרום למעוף חלקיקים. שטיפת גלגלי המשאיות ביציאה מהאתר. קביעת ציר תנועה קבוע אחד לרכבים כבדים. עבודות קידוח ליסודות יעשו תוך שימוש במכונות קידוח ייעודיות בעלות מסנני אבק.

6.22 נגר עילי

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.23 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.24 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מהנדס הוועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר ייבוא חמרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחמרי חפירה ומילוי. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם. שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינוע ומסמך נלווה / מנחה המבטא את המשמעות הנופית סביבתית ותחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה. הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.7.2007 ועדכניהן.

6.25 הנחיות בדבר סיכונים סיסמיים

תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שהיו.

6.26 הוראות משרד הבטחון

א. גובה הבניה המקסימלי בתכנית לא יעלה על 20 מטר מעפ"ש.
ב. הגובה המירבי מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש לשם כך בקשה נפרדת לאישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. אין ודאות כי הבקשה תאושר.
ג. יש לתאם את השימוש במחסן התחמושת הנטוש הכלול במסגרת התכנית, עם ראש מדור מרכיבי ביטחון בענף ההתיישבות של פיקוד העורף.

6.27 הוראות כלליות

א. בתחום קווי הבנין של דרך אזורית 667 לא תותר כל בניה.
ב. תאורת הגדר תופנה לכיוון הגדר ולדרך הבטחון ההיקפית במטרה למנוע תאורה לכיוון השמורה במידת האפשר.

6.28 שטחים פתוחים

אופן קליטת המבקרים ינוהל בצורה מבוקרת שתמנע פגיעה בשטחים הפתוחים בסביבה הקרובה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לר	

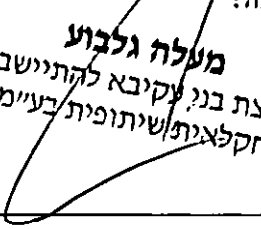
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>שם:</p> <p>חתימה</p> 	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p> <p>500223078</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות</p>	

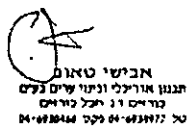
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>  <p>אבישי טאוב</p> <p>תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים דג חבל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468</p>	<p>שם:</p> <p>אבישי טאוב</p> <p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p> <p>512073966</p>	<p>תאגיד:</p> <p>אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p> <p>2/7/15</p>	<p>חתימה:</p>  <p>מעלה גלבוע</p> <p>קבוצת בני עקיבא להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>	<p>שם:</p> <p>מעלה גלבוע</p> <p>יזם קבוצת בני עקיבא להתיישבות בפועל חקלאית שיתופית בע"מ</p>
<p>מספר תאגיד:</p> <p>570020608</p>	<p>תאגיד:</p> <p>קיבוץ מעלה גלבוע</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו חסכם מתאים בנינו, ואין התמתנו זו נאח במקום חסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוזח וע"י כל דין.</p> <p>למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דגני חסכם בנינו השטח הכלול בתכנית אין בהחתימתנו ענין להקנות כל זכות חפצית או כל זכות אחרת על שטח הנדון ו/או על זכות אחרת העומדת לנו מכה חסכם כאמור וע"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנסיגת מבט תכנונית</p>	<p>שם:</p> <p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>8/7/15</p>	<p>תאגיד: רשות מקרקעי ישראל</p>	

חברת עיסקי צפון
מתכנת מרחף עיסקי צפון
רשות מקרקעי ישראל

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



חתימה:

עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: 29.6.2015

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"י? אם כן, פרט: נספח מים וביו, נספח תנועה, נספח נוף, נספח ניקוז, נספח חשמל		
	√	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		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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)
	✓	במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	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?		
	✓	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומונו 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/החזיקת מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החזיקות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19792 ששמה מעלה גלבוש – הרחבה 2010 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

 - א. דניאל ולין – נספח תנועה
 - ב. יונתן קופלוביץ' – נספח מים וביוב, נספח ניקוז
 - ג. מרקובסקי ולדימיר – נספח נופי
 - ד. אילן ידידיה – נספח חשמל
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים דג חבל כורזים
טל 04-6934977 פקס 04-6934168

29.6.2015

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילן ירצ'יק (שם), מספר זהות 06719041
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 19729/מס ששמה חלוקת אג"א (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום התל"מ ויש בידי תעודה מטעם אג"א (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התל"מ 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.

אילן ירצ'יק
מס. רשמי 7751
F/C

חתימת המצהיר

6.8.13

תאריך



STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE INTERIOR PLANNING ADMINISTRATION

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית

מס': 03/12
תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים
תחום משני: תנאי סף
עדכון: 08.12.13

נספח 11: הצהרת בעל מקצוע שהשתף בעריכת התכנית¹

אני החתום מטה_ולדימיר מרקובסקי_(שם), מספר זהות_304565211,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' ג/19729 ששמה_מעלה גלבוּע - הרחבה 2010_ (להלן - ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום_יעוץ נופי_ ויש בידי תעודה מטעם_פנקס המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא_75456
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים_נספח נוף_ בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 17/06/15 חתימת המצהיר:



מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 08.12.13	תחום נשני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח 1: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית
התאמת 2010

אני החתום מטה דניאל רובין (שם), מספר זהות 002534683

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 19729/A ששמה הרחבת 2010 ולחלוף - הי"תכנית".

2. אני מומחה לתחום תכנון רכישת אדמה ויש בידי תעודה מטעם מקדמי (ה) לניהול גורף - היחידה לניסוח חוקים המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 20042 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים

המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.

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

אמת.

דניאל רובין הנוסח בעיני

חתימת המצהיר:

תאריך: 18.6.2015

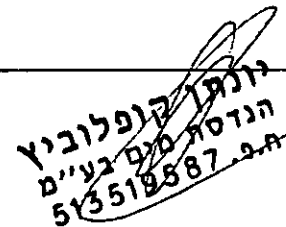


מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 08.12.13	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח 1: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית¹

אני החתום מטה יוני קלמן (שם), מספר זהות 057996001, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 19729/7 ששמה שלב קבלת רישוי הבנייה (להלן – "תכנית").
2. אני מומחה לתחום עיסוק באב"ש ויש בידי תעודה מטעם רשמי האב"ש (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40937 או לחילופין (מחק את המיותר):
~~אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.~~
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים עיסוק באב"ש בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 16.6.15 חתימת המצהיר: _____

יוני קלמן
הנדסה מים בע"מ
513518587.9.9

¹לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבאי"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>

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 : 19729/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 22.12.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד שמאל בילבטי מספר רשיון 1011

עמנואל ביאלי
מנהל מוסד מ.ר.ד.ל
 בקה אלגרביי 30100 ת.ד. 1376
 0506349003

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח הליכים סטטוטוריים



אבישי טאוב
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 כורזים 7 נ. חבל כורזים
 טל 04-6934977-04 פקס 04-6938488

חתימה: _____

עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: 29.6.2015

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

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.		
התוספת השניה 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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			