

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ת"ק

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20555

שם תוכנית: שינוי יעוד מחקלאי למבני משק - לולי הודו רם און

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גלבע  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 977 691 1145" data-label="Text"> <p>מסלול הטעינה מחוז צפון  חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס' 20555  חודעת המחוקקת לתכנון ובניה החליטה  ביום 10.03.2014 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון      אורי אילן - י"ר העדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="319 1431 664 1555" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20555  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____  מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="294 1651 707 1964" data-label="Text"> <p>מסלול הטעינה מחוז צפון  R 20555  597-77-01  מנהל מינהל התכנון</p> </div>	

10.03.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 21

**דברי הסבר לתוכנית**

במושב רם און בגוש 20772 בחלק מחלקה 13 נבנו שני לולי הודו ע"פ היתר בניה לשימוש חורג. בהמשך הוגשה תוכנית מפורטת לשינוי יעוד לתוספת עוד שני לולים בסמוך ללולים הקיימים בחלקה, התוכנית נדחתה ונערכת תוכנית זו. לאחר הבדיקה שנערכה להשוואה בין המצב הקיים בשטח לגבולות התוכנית המפורטת התברר כי לא ניתן לקבל ביתרי בניה ללולים הקיימים בשטח מאחר וחלק מהלולים נמצאים מחוץ לקו הכחול של התוכנית. לאור זאת, כל 4 הלולים מחוייבים בשינוי יעוד על ידי הכנת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד מחקלאי למבני משק – לולי הודו רס און

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרסם ברשומות

20555/ג

מספר התוכנית

19,422 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

20.02.2015 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפרסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כ.ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רס און
		קואורדינטה X	225000
		קואורדינטה Y	715600
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גלבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	• חלק מתחום הרשות יזרעאל מושב רס און

ימרוסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20772	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/07/1987	3465	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/5110 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/5110
19.06.2003		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות בהוראות התוכנית תמ"א 34, הוראות תמ"א 34 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 34
16.11.2006		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות בהוראות התוכנית תמ"א 34/ב/3, הוראות תמ"א 34/ב/3 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 34/ב/3
27.11.2005		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות בהוראות התוכנית תמ"א 35, הוראות תמ"א 35 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35
16.8.2005		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות בהוראות התוכנית תמ"מ 2/9, הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 2/9
12/07/2007		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות בהוראות התוכנית תמ"א 4/ב/34, הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	זועבי אחמד	10.03.2014	ל"ר	16	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	זועבי אחמד	10.03.2014	1	ל"ר	1:1000	• מחייב	תשריט התוכנית
	רשות ניקוז קישון	ענבל אברהם	10.03.2014	ל"ר	24	ל"ר	• מנחה	ניספח ניקוז

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

10.03.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 21

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
20772/13	ל.ר	04-6499635	ל.ר	04-6499857	רס און ד.נע. מנידו 19205		מושב רס און מושב עובדים להתיישבות בע"מ	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר	04-6499635	ל.ר	04-6499857	רס און ד.נע. מנידו 19205		מושב רס און מושב עובדים להתיישבות בע"מ	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר	04-6558213	ל.ר	04-6558211	נערת עילית ת.ד. 580	ל.ר	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר	ל.ר	ל.ר
ל.ר	04-6499635	ל.ר	04-6499857	רס און ד.נע. מנידו 19205		מושב רס און מושב עובדים להתיישבות בע"מ	ל.ר	ל.א	ל.ר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zoube@bezeqin i.net	04-6598528	052-8967912	04-6598528	ת.ד. 410 סולם	ל.ר	ל.ר	026243964	זועבי אחמד	אדריכל
Ah2836@014. et.il	04-6537159	052-3703550	04-6537159	ת.ד. 1137 כפר טאעורה 18950	ל.ר	ל.ר	028369528	זועבי אחמד	מורד מוסמך
inbaleng@gmail i.com	153-46778733	050-7705325	04-6778733	מצפה מסד ד.נע. גליל תחנון 14990	ל.ר	ל.ר	037679743	ענבל אברהם	מהנדסת

**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
ל.ר	ל.ר
ל.ר	ל.ר

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**

שינוי יעוד מחקלאי למבני משק לצורך הסדרת חוות לולים קיימת ודרך גישה, במושב רם און.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד קרקע מחקלאי למבני משק למתן לגיטימציה ללולים קיימים.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח, קביעת זכויות והוראות בניה.
- קביעת הוראות סביבתיות
- התווית דרך גישה
- קביעת הוראות לניקוז מי נגר.
- קביעת הוראות למתן היתר בניה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	19.422 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	ל.ר		ל.ר	ל.ר	מ"ר	ל.ר



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תחום השפעה נחל לתכנון		תאי שטח	יעוד
		10		10	שטח מבני משק
		20		20	חקלאי עם הנחיות מיוחדות

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
92%	17,807	100%	19,422
8%	1,615	--	--
100%	19,422	100%	19,422
	יעוד		יעוד
	מבני משק		שטח חקלאי
	חקלאי עם הנחיות מיוחדות		חקלאי עם הנחיות מיוחדות
	סה"כ		סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מבני משק</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א	בשטח זה יותרו הקמת מבני לולים לגידול בעלי כנף למיניהם
ב	סככות המשמשות למבנה הלול
ג	נספחים- כגון מיכל תערובת, מיכל מים, מערכות כיבוי וחשמל
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
1	הוצאת היתר בניה מותנת בהבטחת פתרונות ניקוז, ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, באישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
2	כל שינוי בשימוש יהווה סטייה ניכרת כהגדרתו בחוק

<b>4.2 שם ייעוד: חקלאי עם הנחיות מיוחדות</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א	שטח זה משמש לדרך גישה למתחם הלולים הקיים בתוכנית.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
1.	בתא שטח זה תותר דרך על בסיס מצעים, מילוי ויישור המצעים, לא יותר ציפוי אספלט לדרך זר.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח הא (שטח)	צמימות (ח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש/ מועדון (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לקובעת			
5	5	5	5	1	5	37.6	..	..	37.6	6700	..	200	17,807	10	מבני משק

• גובה הלולים אינו כולל את המערכות הטכניות וסילו הנמצא בגובה עד 9.00 מ' להאכלת בעלי הכנה..

10.03.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 21

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. חיבור חוות הלולים למערכת מי השתייה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם(תקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), התשנ"ב 1992.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית או באישור רשות הניקוז. קבלת היתר הבניה הינה בכפוף לביצוע מוצא הניקוז כמפורט בנספח הניקוז לתב"ע.

**6.3 ביוב**

השפכים הסניטאריים והתשטיפים הצפויים להיווצר בחוות הלולים יחוברו למערכת ביוב מרכזית מאושרת כחוק.

**6.4 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

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

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מחיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מחיל הקו
קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת	1 מ'
שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. יכלול הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.  
לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או 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 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

#### 6.5. אשפה

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

#### 6.6. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.

#### 6.7. הוראות פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

#### 6.8. כביוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי למתן היתר בניה.

#### 6.9. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (תקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

#### 6.10. חלוקה ורישום

תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב 1965. רישום : בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

#### 6.11. הוראות סביבתיות

כל בקשה להיתר בניה לגידול בע"ח, ומבנים נוספים שהפעילות בהם עשויה לגרום להשלכות סביבתיות צריכה אישור הועדה המקומית, משרד החקלאות, והמשרד לאיכות סביבה.

א. בסמכות הועדה המקומית לדרוש בכל בקשה להיתר בניה ו/או רישוי עסק למבנים לגידול בע"ח שיצרפו תוכנית ניקוז, תוכנית ביוב, הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה, הנחיות בנוגע לאחסון חומרים מסוכנים, הנחיות בנוגע לאפיונו של " חץ ירוק" בין המבנים לבין שימושים גובלים.

ב. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה והשטח הנשוא היתר.

ג. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות אשר בהם לא יימצאו פתרונות הנדסיים/תכנולוגיים המונעים את השלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי – אקולוגי.

ד. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר בניה אם היא משוכנעת כי צורת המגרש, מיקומו הטופוגרפי, מצבו או איתורו ביחס לשימושים רגישים סמוכים יפריעו לביצוע תוכנית זו, או אם מיקומו אינו תואם תוכנית אשר הוחלט הפקדתן, או כאשר שטח וסוג הגידול החקלאי אינם מצדיקים את הקמת המבנה המבוקש.

ה. כל שינוי בשימוש המוקש בתוכנית יחשב לסטייה ניכרת מהגדרתו בחוק.

#### גמר שימוש במבנים:

א. 5 שנים מיום הפסקת השימוש החקלאי במבנה חקלאי יש לפרק את המבנה ולהחזיר את הקרקע לקדמותה מבחינת אפשרות העיבוד החקלאי. ניתן להאריך את התקופה באישור הועדה המקומית, בתנאי שהמבנה אינו מהווה סכנה לציבור מבחינה בטיחותית ותברואתית, אינו מהווה מפגע חזותי.

#### הוראות לבניית לולים:

- א. יש להבטיח שהמבנים לא יוצפו במי נגר שמקורם אזורים חיצוניים למשק.
- ב. בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים ובהתאם לשיפיע הלול כדי למנוע גלישת זבל מתוך הלול החוצה.
- ג. מי הגשם הנקווים מגגות הסככות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות מוסדרות אל מערכת הניקוז האזורית שמחוץ לשטח המבנה.
- ד. יש להקים מערכת ואו מתקן לאחסון פגרים לקראת סילוקם מהמשק, בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.
- ה. רצפת הלול תהיה אטומה ובנויה מבטון או אספלט.
- ו. פסולת וזבל עופות יפוני על ידי בעל הלול למקום מאושר בתיאום עם הרשות המקומית.
- ז. סילוק שפכים, זבל, סילוק פסולת מוצקה ושימוש בחומרי הדברה ואחסונם, יהיה בתאום המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

#### 6.12 הנחיות נופיות

##### הנחיות

א. יש לנטוע מקבצי עצים מסביב למבנים הקיימים. בהשתלבות עפ הפרדסים הקיימים מערבית לשטח התוכנית, הטיפול הנופי המוצע יעשה בתוך תחום התוכנית על פי התשריט.

העצים ינטעו במרווחים של כ-5-6 מ'. בקבוצות של 2,3 עצים. כדוגמת:

חרוב מצוי CERATONIA SILIQUA

אלון מצוי QUERCUS CALLIPRINOS

זית אירופאי OLEA EUROPAEA

- ב. גמר גגות והקירות של הלולים יצבע בצבע באז' או אפור כך שיטושטש בסביבה ויתאים ללול קיים.
  - ג. יש לשמור על נקיון הסביבה. לא תותר שפיכת עפר, פסולת וכ"ו בשולי המגרש וסביבתו.
  - ד. ניקוז השטח ישאר כך שגג עילי לא יחדור מהסביבה אל מכלול המבנים.
  - ה. מתחם הלולים יגודר מסביב בגדר רשת.
  - ו. תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול.
  - ז. זבל העופות יטופל ויסולק על פי הנחיות משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
- שפכים היוצאים מהלולים יטופלו כנדרש. פגרים ישמרו ואוחסנו כנדרש למניעת מפגע סביבתי, ויסולקו בדרך המאושרת ע"י הגורמים המוסמכים.
- והכול לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה לגידול בעלי כנף.

**6.13. תנאים למתן היתר**

- קבלת היתר בניה בכפוף לביצוע מוצא הניקוז כמפורט בנספח הניקוז לתב"ע.
- כל בינוי חדש במסגרת תוכנית זו, ידרש להגיש נספח ניקוז חדש שיקבע מפלסי פיתוח מינימליים בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3 בהסתברות 1:25, בתאום ובאישור רשות ניקוז, כתנאי להוצאת היתר בניה.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת מסמך תכנון נופי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של תכנון/שיקום נופי.

**6.14. סטייה ניכרת**

שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבע בתכנית יהווה סטייה ניכרת

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	
	ל.ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	רם-און	2.3.2015
	מושב רם און	מושב עובדים להתיישבות קדומה שיתופית חג'ר	מספר תאגיד:
			570095032
עורך התוכנית	שם: אחמד זועבי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
			570095032
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	רם-און	2.3.2015
	מושב רם און	מושב עובדים להתיישבות קדומה שיתופית חג'ר	מספר תאגיד:
			570095032
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	מנהל מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	רם-און	2.3.2015
	מושב רם און	מושב עובדים להתיישבות קדומה שיתופית חג'ר	מספר תאגיד:
			570095032
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:



<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה **אחמד זועבי**, מספר זהות 026243964,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20555 ששמה שינוי יעוד מחקלאי למבני משק – לולי הודו רס און - (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 112197.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

10.03.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 17 מתוך 21

**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/20555  
 ג/20122

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 20.6.2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו מסול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

זועבי אחמד  
 שם המודד  
 1345  
 מספר רשיון  
 7.3.15  
 תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום 30.12.14 בהתאם לחוק ולתקנות המודדים שבתוקף. נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 30.12.14

זועבי אחמד  
 שם המודד  
 1345  
 מספר רשיון  
 8.3.15  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה ענבל אברהם (שם), מספר זהות 037679743,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20555 ששמה שינוי יעוד מחקלאי למבני משק – לולי הודו רס און (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז שלא חלה לגביי 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  
"עו"ת" תכנון

תאריך: 22/08/2014 חתימת המצהיר:

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20555 שם התוכנית: שינוי יעוד מחקלאי למבני משק – לולי הודו רם און.

עורך התוכנית: אדריכל אחמד זועבי תאריך: 10.03.2014 חתימה: \_\_\_\_\_

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

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך 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.