

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ה-5
 2015-02-25
 2015-02-25

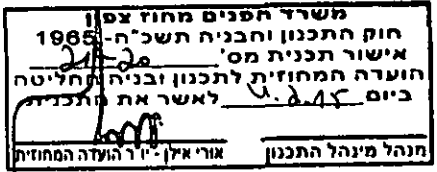
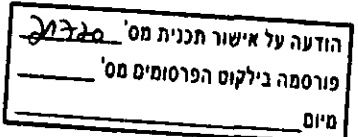
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21720

שם תוכנית: אלקוש - נחלה מס' 128.

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הוספת שימושי פלי"ח והסדרת קווי בנין בנחלה 128 באלקוש.
בהסכמת המושב הוסף השטח הציבורי הפתוח לשימוש קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
מבדיקה פרוגרמטית יוצא שיש מספיק שטחים ירוקים במושב ואין צורך בשטח הנידון.
הסדרת קווי בנין באה להסדיר מבנה קיים שקיבל היתר בנייה לפני שנת 1984 בהתאם לתכנית מופקדת בזמנו.
תכנית ג/12689 המאושרת קיבלה תוקף בשנת 2007 ובה יש שינויים בכבישים ובמגרשים לעומת התכנית המופקדת לכן יש צורך של הסדרת קווי בנין

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב אלקוש – נחלה 128.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/21720	מספר התוכנית	
מ"ר 2915.38		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
6	מספר מהדורה בשלב	
02/2015	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 רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	230425
		קואורדינטה Y	770925
1.5.2	תיאור מקום		מושב אלקוש
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב אלקוש
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	בפינת כבישים מס' 7 ו-15
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19704	מוסדר	חלק מהגוש	--	6,37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12689/ג	128

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
27-12-2007	5474	התכנית תואמת הוראות תכנית זו	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	התכנית תואמת הוראות תכנית זו	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/8/2007	5704	אזור ב'- פגיעות מי תהום בינונית	כפיפות	תמ"א 34 / ב/4
9/7/2006	5550	תכנית זו משנה את התכנית ג/9953	שינוי	ג/9953
21/3/2007	5640	תכנית זו משנה את התכנית ג/12689	שינוי	ג/12689
1/8/2013	6639	תכנית זו כפופה לתכנית ג/19637	כפיפות	ג/19637

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רוזה דיאמנט יהלום בגליל	02-2015	לא רלוונטי	24	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי רוזה דיאמנט יהלום בגליל	02-2015	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי רוזה דיאמנט יהלום בגליל אוסמה סמעאן-מודד מוסמך	02-2015	1	1	1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04 9870460	-	04-9872030	מושב אלקוש ד.ג. 25175 יוסף	לא רלוונטי	מושב אלקוש	לא	לא רלוונטי	מושב אלקוש	לא רלוונטי

1.8.2 יזם במפעל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04 9870460	לא רלוונטי	04-9872030	מושב אלקוש ד.ג. 25175 יוסף	לא רלוונטי	מושב אלקוש	לא	לא רלוונטי	מושב אלקוש	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnum@mimi.gov.il	04 6558266	לא רלוונטי	04 6558211	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Diamant.gali@gmail.com	04 8207635	052 8510185	04 8210569	רח' המסילה 19, נשר 36885	לא רלוונטי	לא רלוונטי	011432978	רוח דיאמנט	אדריכלית	עורך ראשי
aa_mdodoi@walla.com	077 7029205	050 2742567	04 9870504	פאסטוח 25170	לא רלוונטי	לא רלוונטי	023485592	אוסמה סמעאן	מורד מוסמך	מורד

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 רלוונטי	לא רלוונטי

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**

הוספת שימושי פל"ח בנחלה מספר 128 במושב אלקוש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויים ביעודי הקרקע התקפים בשטח:
 - מאזור מגורים (בהתאם לתכנית ג/12689) למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
 - משטח ציבורי פתוח (בהתאם לתכנית ג/12689) למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

- קביעת השימושים ביעודי קרקע.
 - קביעת הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

3.141			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) בהתאם לתכנית ג/12689		2	0	2 (1)	יח"ד	מגורים
(2) בהתאם לתכנית ג/12689 : סה"כ 500 מ"ר (340 מ"ר + 160 מ"ר יחידות אירוח).		400	+60	340 (2)	מ"ר	
(3) בהתאם לתכנית ג/12689 ביעוד מגורים.		4 (4)	0	4 (3)	יח"א	תיירות
(4) כמות יחידות אירוח מכסימאלי נחל תיחיה 4. סה"כ זכויות הבניה לשימושים תומכים לחקלאים פעילים לא יעלו על 160 מ"ר. הוועדה המקומית רשאית לנייד כמות יחידות אירוח בין היעודים מגורים לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בתנאי שסה"כ כמות יחידות אירוח ושטחי הבנייה יישמרו.		160 (4)	0	160 (3)	מ"ר	
(5) ביעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות: 140 מ"ר עבור שימושים תומכים לחקלאים פעילים		140 (5)	+140	0	מ"ר	תעסוקה (5)

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	128 A	מגורים בישוב כפרי
	128 B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
	300	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
57.06	1663.61	57.06	1663.61
22.21	647.60	22.21	647.60
20.73	604.17	20.73	604.17
100.00	2915.38	100.00	2915.38
סה"כ		סה"כ	

(*) שמות לא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים בישוב כפרי		4.1
שימושים		4.1.1
א. יחידות דיור.		
ב. יחידות אירוח.		
ג. מבני שירות (כגון מחסנים ו חנייה מקורה).		
ד. בריכות שחייה/ עיסוי.		
הוראות		4.1.2
א.. כללי	<p>תותר הקמת של 2 יחידת דיור ויחידת הורים בגודל עד 55 מ"ר, בתנאי שיהיה חלק אינטגרלי מאחד המבני המגורים (קיר משותף לפחות). שטח יחידת הורים יהיה חלק של השטחים העיקריים ביעוד שזה.</p> <p>מחסן וחניית רכב מקורה יכולים להוות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם.</p> <p><u>חנייה</u> - בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מבנים מקורים לחניית רכב בקו בנין צדדי 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים בקיר המשותף והגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש.</p> <p><u>מחסנים</u> - תותר בנייתם של מחסנים בתוך קו בנין כפי מסומן בתשריט ובהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.</p> <p><u>יחידות אירוח</u> - תותר לבנות יחידות אירוח בתנאים הבאים: שטח יחידות האירוח כפרי יהיה בין 20 ל-55 מ"ר נטו (על פי הנתונים של תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי-נכון ל-10 ביולי 2012). יחידות האירוח יעמדו בתקנים הפיזיים של משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידות לאירוח תכללו יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה.</p> <p>פתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש.</p>	
ב. עיצוב אדריכלי	<p>עיצובו האדריכלי וחומרי הגמר של מבנה זה ישתלבו במבנה המגורים ולא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים.</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים.</p> <p>בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p>	
ג. בינוי ופיתוח	<p>עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר.</p> <p>לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובאישורו.</p>	

4.2 קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות		4.2
שימושים		4.2.1
א. שימושים תומכים לחקלאים פעילים- א. תיירות כפרית: אכסון תיירותי (יחידות אירוח), הסעדה, חדר התכנסות.		
ב. שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית- א. טיפול בכילים חקלאיים: סככות, מחסנים. ב. שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית.		
הוראות		4.2.2
א. כלליות	<p>תותר שימושים תומכים לחקלאים פעילים: א. תיירות כפרית: תותר לבנות יחידות אירוח בתנאים הבאים: שטח יחידות האירוח כפרי יהיה בין 20 ל-55 מ"ר נטו (על פי הנתונים של תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני</p>	

<p>אכסון תיירותי-נכון ל-10 ביולי 2012). יחידות האירוח יעמדו בתקנים הפיזיים של משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידות לאירוח תכללו יחידות שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה. פתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לנייד כמות יחידות אירוח בנחלה (בין היעודים מגורים לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות) בתנאי שסה"כ כמות יחידות אירוח ושטחי הבנייה יישמרו.</p> <p>2. <u>תותר שימושים מבוססים על הפעילות החקלאית:</u> א. טיפול בכילים חקלאיים: סככות, מחסנים. ב. שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית. זכויות הבניה לשימושים מבוססים על הפעילות החקלאית לא יעלו על 140 מ"ר.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה ליחידות אירוח יהיה עמידה במרחקי ההצבה המינימליים ממבני משק, המוגדרים בפרק ו' לתוכנית מס' ג/9953 ליחידות אירוח במוא"ז מעלה יוסף (או מרחקים אחרים שיאושרו על משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה), וכן אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות".</p> <p>טבלת מרחקי ההצבה לפי תכנית ג/9953:</p> <table border="1" data-bbox="282 907 1113 1406"> <thead> <tr> <th>מבנה משק</th> <th>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>לולים למטילות</td><td>20</td></tr> <tr><td>כל יתור סוגי הלול</td><td>40</td></tr> <tr><td>בתי אימון לעופות</td><td>20</td></tr> <tr><td>מבנה או סככת רפת</td><td>20</td></tr> <tr><td>מבנה לצאן</td><td>30</td></tr> <tr><td>אורות</td><td>20</td></tr> <tr><td>מרכז מזון ציבורי</td><td>150</td></tr> <tr><td>מבנים לתחמיץ במשק משפחתי</td><td>40</td></tr> <tr><td>מכון רדייה</td><td>20</td></tr> <tr><td>בתי צמיחה לפרחים וירקות</td><td>20</td></tr> <tr><td>בתי צמיחה מחוממים באוויר</td><td>20</td></tr> <tr><td>בתי רשת צל</td><td>20</td></tr> <tr><td>בתי גידול לפטריות</td><td>20</td></tr> <tr><td>כלביות –ענף מסחרי</td><td>100</td></tr> </tbody> </table>	מבנה משק	מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'	לולים למטילות	20	כל יתור סוגי הלול	40	בתי אימון לעופות	20	מבנה או סככת רפת	20	מבנה לצאן	30	אורות	20	מרכז מזון ציבורי	150	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי	40	מכון רדייה	20	בתי צמיחה לפרחים וירקות	20	בתי צמיחה מחוממים באוויר	20	בתי רשת צל	20	בתי גידול לפטריות	20	כלביות –ענף מסחרי	100		
מבנה משק	מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'																															
לולים למטילות	20																															
כל יתור סוגי הלול	40																															
בתי אימון לעופות	20																															
מבנה או סככת רפת	20																															
מבנה לצאן	30																															
אורות	20																															
מרכז מזון ציבורי	150																															
מבנים לתחמיץ במשק משפחתי	40																															
מכון רדייה	20																															
בתי צמיחה לפרחים וירקות	20																															
בתי צמיחה מחוממים באוויר	20																															
בתי רשת צל	20																															
בתי גידול לפטריות	20																															
כלביות –ענף מסחרי	100																															
<p>בקשות להיתר בנייה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. יחידות האירוח תבנינה מבנייה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.</p>	<p>ב. עיצוב אדריכלי</p>																															
<p>בקשות להיתר בנייה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תוכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תוכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה, וכן מיקום חניות ואפשרות גישת רכבים ליחידות האירוח. בתוכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחנייה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התוכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובאישורו.</p>	<p>ג. הוראות פיתוח.</p>																															

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים והוראות
	נועד למרכות, שדרות, כבישים, מפרצי חניה לאוטוסים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, נטיעות ציבוריות ומעבר תשתיות. אסרה כל בניה, פרט לסככות צל לתחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים. לא יינתן היתר בניה אלא בתנאי התאמת מפלס הכניסה למבנה למפלס הכביש המתוכנן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מסר) (4)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית משטח (השטח)	צמיגות לדונם (מ"ר) (נשו)	מספר יח"א (5)	מספר יח"ד (2)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	שטחי בניה כוללים	מתחת לקובעת					מעל לקובעת	
													שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	5	(2)	2	37%	1	3 (5)	2	480 + 120 מ"ר יחידות אירוח (5)	(2)	(2)	80	400 מ"ר + 120 מ"ר יחידות אירוח (5)	1663.61	128 A	מגורים בישוב כפרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	-	2	34%	-	1 (5)	-	180 (6) (5)	-	-	-	שימושים תומכים לחקלאים פעילים 40 מ"ר (5)	647.60	128 B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות		

(1) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת לכניסה בתנאי שסה"כ שטחי הבנייה ישמרו.
 (3) כפי שמסומן בתשריט. קו בנין בין מגורים בישוב כפרי לבין קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות יהיה 0 מ'.
 (4) מרחק מינימלי בין מבנים במגרש לא יפחת מ 3 מ'.
 (5) כמות יחידות אירוח מכסימאלי בנחלה תהיה 4. סה"כ שטח בנייה לשימושים תומכים לחקלאים פעילים לא יעלה על 160 מ"ר. הוועדה המקומית רשאית לנייד כמות יחידות אירוח בנחלה (בין היעודים מגורים לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות) בתנאי שסה"כ כמות יחידות אירוח ושטחי הבנייה ישמרו.
 (6) סה"כ שטח מכסימאלי עבור שימושים לא חקלאיים: 300 מ"ר (180 מ"ר בקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות + 120 מ"ר במגורים בישוב כפרי). הוועדה המקומית רשאית לנייד כמות שטחים האלה בתנאי שסה"כ שטחי הבנייה ישמרו.
 (7) גודלה המקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין שימושים תומכים לחקלאים פעילים לשימושים מבוססים על פעילות חקלאית עד 50% מזכויות הבניה המוקצות בסעיף זו, סה"כ 70 מ"ר.

6 הוראות נוספות

6.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

תנאי לקבלת היתר בנייה ליחידות דיור וליחידות אירוח מכוח תכנית זו יהיה חו"ד משרד הבריאות בנוגע לחיבור למערכת הביוב של הישוב.

תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בנייה 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 בתאום 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 התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.	5 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	--	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	--	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	
יא. 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 החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל, לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק מבצע 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 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת
קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.4. הוראות חנייה
החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

6.6. הנחיות ארכיטקטוניות, עיצוב והשתלבות בנוף ובסביבה
<ol style="list-style-type: none"> 1. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. 2. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. 3. המבנים יהיו מבניה קשה או מבניה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף. 4. לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירוח. 5. יש למנוע ככל האפשר תנועת רכב פרטי בתוך המתחם ולאפשר מערך תנועה בלעדי להולכי רגל. השטח יתוחם ע"י גדר טבעית או מלאכותית המותאמת לאופי הסביבה. תובטח תאורה מספקת לאורך שבילים הראשיים במשך כל הלילה. 6. בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. 7. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.

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

6.8. מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> 1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר לגיימצייה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת למבנה תעמוד בקווי בינון הקבועים בתכנית. 2. מועמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה. 3. מבנים חקלאיים שהוכרזו כמבנים חורגים כפי שצויין בסעיף ב, רשאית הועדה המקומית לאשר היתר לשידרוג ללא הגדלת נפחי הבנייה.

6.9. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו על ידי הועדה המקומית. יש להימנע ככל האפשר מעקירת עצים הקיימים בשטח האתר. עקירת עצים תותר רק לאחר קבלת רשיון מק"ל.

6.10. פיקוד העורף

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

6.11. סילוק מפגעים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

6.12. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.13. רישום

החלוקה מסומנת על גבי התשריט של התכנית היא חלוקה מנחה בלבד. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבנייה.

6.14 שימור משאבי מים

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים
3. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 שירותי כבאות

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

6.16 תנאים למתן היתרי בניה

- לא יתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
- לא יינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי - חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.
- לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי.
- היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצת שימושים המבוססים על פעילות חלקאית וקבוצת שימושים תומכים לחלקאים פעילים ינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה בדרך קבע.
- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית.
- היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

6.17 שמירת על עצים בוגרים

1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים לשימור/עקירה/העתקה לעת מתן היתר בניה יסומנו עצים בוגרים בתחום המגרש עפ"י הטיפול המוצע בהם. במגרשים בהם יסומנו עצים בוגרים לשימור/עקירה/העתקה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.

2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעץ להעתקה

עצי החורש שיעודם העתקה - יועתקו בין חודשים דצמבר – פברואר ועצים אחרים בין חודשי פברואר – אפריל. כול העצים יועתקו למקומות הקבועים מראש בפקוח תמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצי החורש המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות, לעצי נוי יש לספק מערכת השקיה קבועה.

היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מושב אלקוש		

תאריך:	חתימה:	שם: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: מושב אלקוש		

תאריך:	חתימה:	שם: ניקול מלכא לתכנון ש/ראש תחום מרחב עיסקי רשות מקומית	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: רשות מקומית		

אנחנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תיחח מתואמת עם המוסמכת. המוסמכת תישקף חוזה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות עסקית מסוימת או לכי בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תימלא השטח ונתחם עמו הסכם מתאים כגון, ואין חתימתנו זו רלוונטית במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק כל צדד בוח כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם כגון השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על תכנית חכרה או חודאה בקיום הסכם חאמה ו/או נמכר על ידנו לכך להכיר בהתחייבותנו ע"י מי שרכש מאתנו על מנת וכוונת פלסוף בשטח הנדון על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. חתימתנו ניתנת אך ורק למטרות פסג תכנונית.

רשות מקומית

17.2.2015

הנכח
מתכנתת מורה על
רשות מקומית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
	V	• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
² הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת כניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י? אם כן, פרט: _____ נספח פיתוח נופי	V	
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

³ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁴ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רוזה דיאמנט, מספר זהות 011432978 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21720 ששמה: מושב אלקוש –נחלה 128. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. לא רלוונטי
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.

Bosa Diamant

_____ חתימת המצהיר

02/2015

_____ 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/21720

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.9.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

09-2014
תאריך

940
מספר רשיון

אוסמה סמעאן
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 23.02.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

24/2/15
תאריך

940
מספר רשיון

אוסמה סמעאן
שם המודד

הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21720 שם התוכנית: אלקוש - נחלה מס' 128.

עורך התוכנית: רוזה דיאמנט - יהלום בגליל תאריך: 02-2015 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		