

21113/ג

תכנית ג/21113

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - יהודו צפון  
09-11-2015  
1.doc1 מהדורה - מתן תוקף - מושב רוויה - חוות לולים

# חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/21113

חוות לולים - מושב רוויה

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="228 1009 667 1306" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 גישור תכנית מס' 21113</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 09.11.15 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעם אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעם אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="252 1435 592 1567" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21113 תורמתה בולטת במרחב מס' 21113 טיוס</p> </div>	
--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מייצגת שטח לחוות לולי פטס בסמוך למושב רוויה.  
השטח המיועד לחוות לולים נמצא בשטח החקלאי של מושב רוויה במרחק של כ-75-100 מ' מדרום לדרך  
המערכת של המושב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
חוות לולים - מושב רוויה		
מספר התוכנית	21113/ג	
שטח התוכנית	40.05 דונם	1.2 שטח התוכנית
מהדורות	שלב	1.3 מהדורות
מספר מהדורה בשלב	מתן תוקף	
תאריך עדכון המהדורה	1	
סוג התוכנית	אוגוסט 2015	1.4 סיווג התוכנית
סוג איחוד וחלוקה	תוכנית מפורטת	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	לא	
לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית	
היתרים או הרשאות	לא רלוונטי	
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	"עמק המעינות"
1.5.1	קואורדינטה X	244,900
	קואורדינטה Y	705,500
תאור מקום		מושב רוויה
1.5.2		
רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק המעינות
1.5.3	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	מושב רוויה, ד.נ. עמק בית שאן 10920
	ישוב	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20906	מוסדר	חלק מהגוש		8,11
20907	מוסדר	חלק מהגוש		25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 גושים ישנים  
לא רלוונטי
- 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות  
לא רלוונטי
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.2005	5474	מרקם כפרי, רגישות נופית-סביבתית גבוהה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
30.07.2007	5696	אזור חקלאי נוף כפרי פתוח וישוב כפרי, שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ושטח ללא הגבלות סביבתיות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2 שינוי 9. הוראות תמ"מ 2 שינוי 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
09.11.1999	4819	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ג/במ/150. הוראות ג/במ/150 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/במ/150
19.06.2003	409	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 34 – תכנית מתאר ארצית למשק המים (ביוב). הוראות תכנית תמ"א 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34
06.12.2006	696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 3/ב/34 – תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים (נחלים וניקוז). הוראות תכנית תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 3/ב/34
12.07.2007	1955	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 – תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים (איגום מים עילים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום). הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אהרון בן-אפרים	08/2015	-	24	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אהרון בן-אפרים	08/2015	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אהרון בן-אפרים	08/2015	1	-	1:1,250	מנחה	נספח בניין
	ועדה מחוזית	זוהר לניר	08/2015	1	14	1:1,000 1:250,1:500	מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית	ענבל אברהם	08/2015	1	17	1:2,000	מנחה	נספח ניקוז

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המנחים 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(*)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					מושב רוויה ד.ג. עמק בית שאן 10920	570013136	רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית				

1.8.2 יזם התוכנית											
גוש/ חלקה(*)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					מושב רוויה ד.ג. עמק בית שאן 10920	570013136	רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית				
		04-9531632	052-3294721	052-4578192	מושב רוויה ד.ג. עמק בית שאן 10920				038103396	דן קרון	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע														
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	נייד	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	רשות מקרקעי ישראל	בעלים
	04-6453273		04-6558211		04-580	הרמון 2, ת.ד. 580 נצרת עילית		רשות מקרקעי ישראל						
					10920	מושב רוויה ד.ג. עמק בית שאן 10920	570013136	רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית					מושב רוויה	חוכר
								רשות הניקוז					רשות הניקוז	בעל עניין

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס'	נייד	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
izrael@abi.co.il	04-6444039	050-5371950	04-6444036	04-6444036	23100	ת.ד. 73, מגדל העמק	26699	009356841	אהרון בן-אפרים	אדריכל
Ehab_zoabi@bezeqint.net	04-6015777	050-5374772	04-6568886	04-6568886	ת.ד. 307, יפיע 16955		755	059495168	איהאב זועבי	מודד
Zohar.lanir@gmail.com	153774143060	054-6822207	077-4143060	077-4143060	המגדל 35, קריית טבעון 36030		120981	059309393	זוהר לניר	אדריכל עוף
inbaleng@gmail.com	153-46778733	050-7703325	04-6778733	04-6778733	ד.ג. גליל תחתון 14990	ענבל אברהם - הנדסת מים	118405	037679743	ענבל אברהם	מהנדסת מים וניקוז

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת חוות לולים במושב רוויה והסדרת דרך גישה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח ללא תכנית מאושרת לשטח ביעוד מבני משק (חוות לולים).  
 2.2.2 קביעת הנחיות מיוחדות ביעוד חקלאי לדרך גישה.  
 2.2.3 קביעת זכויות ומגבלות בניה.  
 2.2.4 הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי  
 2.2.5 קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה.  
 2.2.6 קביעת הוראות למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 40.05 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל"ר		ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
תחום השפעה של עורך ניקוי	הנחיות מיוחדות	הנחיות מיוחדות		
			1	מבני משק
	2	2	2	קרקע חקלאית
	3		3	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	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
92.15	36.91	מבני משק	1.12	0.45	קרקע חקלאית
7.30	2.92	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	98.33	39.38	שטח ללא תכנית מאושרת
0.55	0.22	דרך מאושרת	0.55	0.22	דרך קיימת/מאושרת
100.00	40.05	סה"כ	100.00	40.05	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבני משק</b>	(תא שטח 1)
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים מותרים</b>	<p>שטח זה ישמש להקמת מבני משק – חוות לולים, וכל מבנה/מתקן הנחוצים להפעלה תקינה. בשטח זה יותר להקים: מבנים לאחסון עופות למינהן, מיכלים ומתקנים לאחסון מזון, סככות אחסון, מיכלי מים, מיכלי דלק/גז, מערכות חשמל כולל גנרטור, ציוד כיבוי אש, מתקן לסילוק פסדים, מבנה משרד, שירותים סניטריים, חדר טרנספורמציה. משטחי פריקה וטעינה, דרכי ושבילי גישה.</p> <p>שטח זה ישמש להקמת חוות הלולים בלבד. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	<p><b>א. אדריכלות</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חומרי הבניה עיקריים למבנים ולמיכלים השונים יהיו מאיכות גבוהה, עמידים בפני בליה ומסוג שלא יגרום להחזרת אור (נצנוץ/ סנוור).</li> <li>▪ צבע המבנים כולל מיכלים והחזית החמישית/ גג יהיו בכפוף להוראות המשרד להגנת הסביבה ועפ"י המצוי בשוק בעת ביצוע התוכנית.</li> <li>▪ גדרות – יזם ומבצע התוכנית יחוייב בגידור מבני המשק. הגדר תהייה מעוגנת בקרקע בביטון. הגדר תלווה בשדרת עצים ו/או שיחים ו/או מטפסים.</li> <li>▪ תאורה – כל תאורה בתחום התוכנית תכוון למרכז השטח. ימנע פיזור אור לשוליים החיצוניים של שטח התוכנית. התאורה מחוץ ללולים תדלק רק לפי הצורך לזמן קצר וממוקד.</li> </ul> <p><b>ב. הוראות הגנת הסביבה</b></p> <p><b>טיפול בפגרים</b> – יבוצע אך ורק בהתאם לפתרונות שמאושרים בכתב ע"י המשרד להגנת הסביבה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. סילוק הפגרים לתוך מיכלים טמונים יעודיים, שמאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות ומלווים בחברת אחזקה, פינוי וחיטוי של המיכלים.</li> <li>ב. אחסון במיכלים עם סיד או זבל עופות ופינוי יומי של הפגרים לאתר פסולת מאושר.</li> <li>ג. אחסון הפגרים במקפאי ופינויים בעת הצורך, לאתר פסולת כאשר הם קפואים.</li> <li>ד. פינוי הפגרים למתקן ביוגז במיצר ו/או לאתר קומפוסטציה מאושר ע"י השירותים הווטרנריים והמשרד להגנת הסביבה.</li> <li>ה. אין לשרוף פגרים במשרפה.</li> </ul> <p><b>איכות אוויר, מניעת מטרדי ריח ואבק:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. בלולים תותקן מערכת או אמצעים למניעת מטרדי ריח ואבק מהלולים.</li> <li>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית לטיפול בריחות שתכלול הפחתת המטרד לרבות שימוש בחומרים סופחי אמוניה ו/או מערכת ניטרול ריחות, ע"י המשרד להגנת הסביבה, התכנית תבוצע אם יוצרו מטרדים לישובים הסמוכים ולסובבים.</li> <li>ג. לפיכך על המבקש להגיש לאישור המשרד להגנת הסביבה תכנית לטיפול בריחות.</li> </ul> <p><b>רצפת הלול:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א. רצפת הלול תהיה יצוקה בטון, אטומה לחלחול. הרצפה לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ-7-10 ס"מ לשניה. הרצפה תהיה עמידה בפני מכאניים, שטיפות וגריפה, והיא תאפשר תחזוקה תקינה של הלול.</li> <li>ב. הרצפה תהיה מנוקזת למוצאים מבוקר/ים.</li> </ul> <p><b>שפכים סניטאריים:</b></p> <p>במידה ובשטח החווה שירותים ו/או מטבחון, היוצרים שפכים סניטאריים הם יחוברו למערכת הביוב האזורית או למיכל אטום שיפונה בעת הצורך, באישור הרשות המקומית.</p> <p><b>חיטוי לולים:</b></p> <p>חיטוי הלול יתבצע בחומרים מותרים ובהתאם לתקנות החומרים המסוכנים (שימוש בתכשירים ליד מבנים), התשס"ה-2005.</p>

<p><b>ניקוז מי שטיפה:</b></p> <p>א. מי השטיפה ינוקזו אל מפריד מוצקים סטטי. גודל מפריד המוצקים הסטטי ייקבע בהתאם לכמות מי השטיפה ולממשק השטיפה, והוא יעמוד בדרישות איכות הביוב של הרשות המקומית. <b>אסור לנקז את מי השטיפה לתעלות הניקוז ואו מחוץ לשטח הלול, אלא למערכת הביוב.</b></p> <p>ב. השפכים הנוצרים לאחר הפרדת המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית.</p> <p><b>טיפול בזבל עופות:</b></p> <p>א. הזבל מהלולים יסולק לאתר עיבוד זבל בע"ח מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, בתוך 48 שעות מפינוי העופות מהלול, וזאת למניעת מטרדי זבובים.</p> <p>ב. <b>על המבקש להציג לועדה המקומית ולמשרד להגנת הסביבה הסכם פינוי זבל עם אתר מורשה.</b></p> <p>ג. על בעל הלול לשמור תעודות משלוח וחשבוניות לביקורת להוכחת יעד פינוי הזבל.</p> <p>ד. אסור לפנות זבל גולמי לשדות.</p> <p><b>תנאי למתן טופס 4:</b></p> <p>א. אישור בכתב מהמשרד להגנת הסביבה שכל דרישותיהם במכתב זה מולאו.</p> <p>ב. ביצוע התכנון הנופי – שתילה ונטיעות.</p> <p>ג. על בעל הלול ומפעילו לקבל רשיון לניהול עסק לגידול ואחזקת בעלי חיים. רשיון העסק יכלול תנאים לתפעול הלולים מהמשרד להגנת הסביבה.</p>		
<p>יש לשקם, ככל שיידרש, את קו עבודות הפיתוח בגבול עם הסביבה הקיימת. בתום עבודות הפיתוח, תשתל צמחייה בגבול האזור המפותח. במסגרת הפיתוח הנופי, ישולבו נטיעות עצים כמפורט בסעיף זה.</p> <p>יש להבטיח העתקת עצי מטע התמר הקיים הנכללים בתחום השטח המיועד לחוות הלולים, להיקף שטח החווה ולאפשר גידולם כעצים מניבים.</p> <p>אפשר שבהיקף שטח החווה יעשה שימוש משולב בעצים ובצמחיה בהתאם לפירוט הנ"ל:</p> <p><b>צמחייה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ עצי תמר שהועתקו להיקף התכנית, מומלץ שימוקמו מחוץ לשטח המגודר של החווה (ועדין בתחומי התכנית), על מנת לאפשר טיפול בעצים בצורה שוטפת, ללא כניסה לחוות הלולים.</li> <li>■ שתילת שדרת עצי תמר מצוי ממערב עד מטע התמרים ליצירת המשכיות עם הקיים. מומלץ להשתמש בעצים שיעקרו מהחלק של המטע הקיים עליו ייבנו הלולים.</li> <li>■ שתילת שדרת עצי חרוב מצוי נקבה מדרום למבנים להסתרה מכיוון השטח הפתוח.</li> <li>■ שתילת שדרת עצי חרוב מצוי נקבה ממזרח למבנים למניעת מפגעי ריח לכיוון מושב שדי תרומות.</li> <li>■ מצד צפון יש לשתול מטפסים על הגדר להסתרה מכיוון המושב.</li> <li>■ מתחת לעצים יש לנטוע ערוגות שיחי אלת המסטיק להסתרת חלקם הנמוך של המבנים.</li> </ul> <p><b>תאורה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ תאורת שטיפה כללית להתמצאות באתר תופעל ע"י מנגנון זיהוי תנועה כך שתופעל רק בעת כניסה ויציאה מן השטח.</li> </ul> <p><b>עיצוב אדריכלי:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ את מתקני התערוכת ואת מיכלי המים יש לצבוע בצבע בגוון אפור מט למניעת נצנוץ.</li> <li>■ בחומרי הגמר של המבנה ובגגות יש להשתמש בצבעים וחומרים שישתלבו ככל הניתן בצבעי הסביבה וימנעו נצנוץ – מומלץ להשתמש בגווני אפור מט.</li> <li>■ יושקע מאמץ מכסימאלי בכך שגבהי מסד הבניינים ודרך הגישה ישאפו ככל הניתן להיצמד לקרקע טבעית במגבלות של מפלסי הניקוז הנדרשים.</li> </ul> <p><b>איסוף פגרים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ איסוף הפגרים יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות בתחום התכנית.</li> <li>■ אזור הלולים, כולל אזור איסוף הפגרים, יגודר באופן שתימנע כניסת טורפים.</li> </ul>	<p>ג.</p> <p><b>הנחיות נופיות</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ אישור המשרד להגנת הסביבה לתוכנית הבינוי, בדבר הטמעת הנושאים הסביבתיים והתכנון הנופי, מיקום המבנים מפלסי הבניה, צבע המבנים ותוכנית פיתוח הסביבה.</li> <li>▪ פתרון לאיסוף שפכים וניקוז השטח.</li> <li>▪ סימון מקומות שתילה/ נטיעה.</li> <li>▪ אישור המשרדים : חקלאות, בריאות ואיכות הסביבה.</li> <li>▪ חדר טרנספורמציה, מאצרה, מתקן איסוף שפכים, יותר בתחום קו בנין.</li> </ul>	<b>תנאים למתן היתר בניה ופיתוח השטח</b>	ד.
--	---	----

(תא שטח 2)	<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים מותרים</b>		
<p>4.2.1</p> <p>בשטח זה יהיו השימושים כמוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. בשטח זה תאסר כל בנייה, למעט הנחוץ למרכיבי ביטחון והעברת תשתיות. על תא שטח מס' 2 יחולו הנחיות מיוחדות לפיהן תשמר בתחום שטח זה דרך גישה עבור חוות הלולים המוצעת.</p>		
<b>הוראות</b>		
<p>4.2.2</p> <p><b>תעלת מגן</b> בעורק הניקוז ובתחום השפעתו, ע"פ התוואי המסומן בתשריט תכנית זו, תיאסרנה פעולות האסורות לפי חוק הניקוז, ללא תיאום עם רשות הניקוז. על תחום השטח הכפוף לרצועת התעלה יחולו הוראות תכנית מס' נ/רוויה/10 - הכרזת תעלת המגן - רוויה דרום חציית התעלה תעשה באמצעות מעביר מים. מימדי מעביר המים יחושבו במסגרת התכנון המפורט, כך שתובטח זרימת המים בתעלה.</p>		
<b>מרכיבי ביטחון</b> בתחום שטח זה ניתן יהיה לכלול מרכיבי בטחון כדוגמת גדרות, תאורה ודרכים.		

(תא שטח 3)	<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים מותרים</b>		
<p>4.3.1</p> <p>השטח המיועד לדרך : דרך קיימת ע"פ תכנית מאושרת כמשמעותה בחוק.</p>		
<b>הוראות</b>		
<p>4.3.2</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועד לדרך, לדרך גישה ולשביל, לבד מסלילתה ואתזקתה. מותר להציב לאורך הדרך עמודי תאורה, והנחת קווי תשתיות, נטיעות, תיעול, ניקוז, תימוך ופיתוח.</p>		

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר), * (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) * (2)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (דונם)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת					מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטחי בניה "סה"כ				שרות	עיקרי
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1		4.5	לי"ר	50%	50%	-	18,455	-	1,845	16,610	36.91 כמסומן בתשריט	1	מבני משק

הערות:

\* גובה מקסימלי של מבנה לול ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה. מרחקי הצבת המבנים/ קווי הבנין – יהיו עפ"י הנחיות משרד התקלאות. מרחק בין שתי יחידות לול יהיה 12 מ' לפחות.

(1) אפשר שגובה מתקני מזון ואחרים יעלו בגובהם על 4.5 מ' עד לגובה המקובל בתקנים מסוג זה – סילוסים לתערובות.

(2)

## 6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה:**
- א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על-ידי הרשויות המוסמכות לכך.
  - ב. כתנאי למתן היתר בניה, ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתית.
  - ג. לא יינתנו היתרי בניה למבנים בתחום התכנית, אלא בכפוף לאישורי רשות הבריאות.
- 6.2 מים:**
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- חיבור חוות הלולים למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) התשנ"ב - 1992
- 6.3 ביוב:**
- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה פתרון לביוב המתהווה בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.4 ניקוז:**
- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית כולל שטח הגנות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.5 נגר עילי:**
- 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגנות יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע.
- רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
- התכנון המפורט להגברת החלחול בשטח בנוי ייעשה בהתאם לעקרונות הבאים:
- א. **תעלות החדרה** – ניקוז הגנות יעשה לתעלה חפורה אל תוך הקרקע מלאה אבנים או חצץ (30-50 ס"מ), המקבלת את מי הנגר (רצוי דרך משטח דשא או עשב), ניתנת ליישום במסגרת שטחים מחלחלים ירוקים במגרשים, רצועות גינון ושצ"פים. הנגר מוחדר לקרקע דרך דפנות וקרקעית האבן.
  - ב. **רצועות סינון** – משטחי צומח שטוחים (דשא/עשב) בשיפוע נמוך של 1-1.5%, עודפי הנגר מוזרמים בזרימה משטחית. המטרה העיקרית היא האטת מהירות הזרימה והחדרת הנגר לקרקע תוך סינון ראשוני. רצועות אלו ניתנות ליישום במסגרת שטחים מחלחלים ירוקים במגרשים, רצועות גינון ושצ"פים בצמוד למשטחים מרוצפים. ניתן למקם רצועות אלו גם בנקודות מוצא אגני ניקוז.
  - ג. **ריצוף חדיר חלקית** – ריצוף חדיר חלקית הינו כלי אפקטיבי להקטנת אחוז השטח האטום בכל מגרש. החדרת המים בסמוך למקום נפילתם, מקטינה את סך הנגר במורד. סוגים מקובלים:
    1. שימוש בחומר חיפוי גריגרי (חצץ, טוף, חלקי נחל, אספלט פורוזיבן).
    2. שימוש ביחידות ריצוף חלולות מחומר קשיח המשולבות במשטחי דשא או חצץ.
    3. שימוש ביחידות ריצוף אטומות המונחות על הקרקע במרחק זו מזו.
- 6.6 הוראות 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
    2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי 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 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 הענין.

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)

**6.7. אשפה:**

סידורי סילוקה האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקן לאיסוף אשפה, שיסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.8. רישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.9. תנאים לביצוע התכנית:**

תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית ניקוז ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.10. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.11. חניה:**

החניה תהייה בתחום התוכנית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

- 6.12 כיבוי אש:**  
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.13 פיתוח סביבתי:**  
תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.14 קביעת אמצעים למניעת מטרדים:**  
בבקשה להיתר בניה יצוינו האמצעים למניעת מטרדים, שיאושרו ע"י המשרד להגנה על הסביבה.
- 6.15 עודפי חפירה ופסולת בניין:**  
היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. תכנית חפירה ומילוי תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.16 הריסת מבנים:**  
מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התוכנית.
- 6.17 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:**  
א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקניימ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.  
ב. יזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.  
ג. מועד העתקת עצים חודשי דצמבר-ינואר ו/או על פי המלצת פקיד היערות.  
ד. ביצוע עבודות העתקה יאושר לאתר קבלת היתרי בניה ורשיונות העתקה כד"ן.  
ה. יש להעתיק את עצי מטע התמר הקיים, הנכללים בתחום השטח המיועד לחוות הלולים, אל מחוץ לשטח המגודר של החווה (ועדין בתחומי התכנית), על מנת לאפשר טיפול בעצים בצורה שוטפת, ללא כניסה לחוות הלולים.
- 6.18 מגבלות תחום נחל:**  
כל פעולה בתחום ציר התעלה ורצועת המגן תהיה באישור רשות הניקוז האזורית.

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

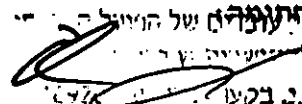
מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

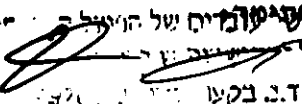
זמן משוער לביצוע התכנית זו - 15 שנים מיום אישורה



**8. חתימות**

<p>תאריך: 3-11-15</p>	<p>משרד עובדים של הוועד                    ד.ג. בקע                  ק"מ גנימ 292811                  23815425</p>	<p>שם: מושב רוויה- מושב עובדים/אגודה חקלאית שיתופית</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570013136</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית</p>		

<p>תאריך: 7.10.15</p>	<p>חתימה: אהרון בן-אפרים - אזוריכל                  רשון חס' 26699                  ת.ז. 09356041</p>	<p>שם: אדרי אהרון בן אפרים                  ת.ז.: 009356841</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 511536575</p>	<p>תאגיד: א.ב. מתכננים, העמקים</p>		

<p>תאריך: 3-11-15</p>	<p>משרד עובדים של הוועד                    ד.ג. בקע                  23815425</p>	<p>שם: מושב רוויה- מושב עובדים/אגודה חקלאית שיתופית</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 570013136</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית</p>		
<p>תאריך: 3/11/15</p>	<p>חתימה: א                  038103396</p>	<p>שם: דן קרן                  ת.ז.: 038103396</p>	

<p>תאריך: 3-11-15</p>	<p>חתימה: א                  038103396</p>	<p>שם: רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: 570013136</p>	<p>תאגיד: רשות מקרקעי ישראל</p>		
<p>תאריך: 3-11-15</p>	<p>חתימה: א                  038103396</p>	<p>שם: רשות ניקוז</p>	

<p>תאריך: 3-11-15</p>	<p>חתימה: א                  038103396</p>	<p>שם: מושב רוויה- מושב עובדים/אגודה חקלאית שיתופית</p>	<p>תאגיד: מושב רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית</p>
<p>מספר תאגיד: 570013136</p>	<p>תאגיד: מושב רוויה - מושב עובדים / אגודה חקלאית שיתופית</p>		

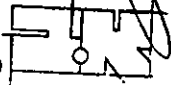
## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אהרון בן-אפרים - אדריכל

רשיון מס' 26699

ת.ד. 09356041

עורך התוכנית: אדרי' אהרון בן-אפרים תאריך: 7.10.15 חתימה: \_\_\_\_\_



מתכננים בע"מ

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נופי סביבתי, נספח ניקוז		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.4.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 תתומים 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 או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

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

(5) ראה התייחסות לטראפ בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון כאתר 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 הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה אהרון בן-אפרים, מספר זהות 009356841, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21113 ששמה חוות לולים - מושב רוויה (להלן – "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות, מספר רשיון 26699.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

- |                |                  |                   |
|----------------|------------------|-------------------|
| א. זוהר לניר   | אדריכלות נוף     | נספח נופי סביבתי. |
| ב. ענבל אברהם  | הנדסת מים וניקוז | נספח ניקוז.       |
| ג. איהאב זועבי | מודד             | מדידה.            |
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט) 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.

אהרון בן-אפרים - אדריכל

רשיון מסי 26699

ת.ז. 09356841

מתכננים בע"מ

חתימת המצהיר

7.10.15

תאריך

### תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה זוהר לגיר, מספר זהות 059309393, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/21113 ששמה חוות לולים - מושב רוזיה (להלן - ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון חיפה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 120981 או לחילופין (מחק את המיותר):  
~~אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא זלח לגבי חובת רישוי.~~
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי סביבתי בתוכנית.
  4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
  6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

2/9/15  
 תאריך

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

אני החתום מטה **ענבל אברהם**, מספר זהות **037679743**, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 21113/ג ששמה **חוות לולים - מושב רוויה** (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **הנדסת מים וניקוז** ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **118405** או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבי 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 הנדסה בע"מ  
515189504

חתימת המצהיר

2/9/15  
תאריך

**הצהרת המודד**

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.  
 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 התכנית: ג/21113

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

איהאב זועבי  
 שם המודד  
 מספר רישיון 755  
 מהנדס אזרחי - מ.ר. 61951

6.11.15  
 תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום: 14.5.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

איהאב זועבי  
 שם המודד  
 מספר רישיון 755  
 מהנדס אזרחי - מ.ר. 61951

6.11.15  
 תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

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

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה	ולקחשייפ	
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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.