

1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
04-18-2015
ל
תוכנית מס' ג/20858
מחוזית

חובביש – הקמת מבנה משק לול להטלה

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
צפון מעלה נפתלי תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1965
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 17/7/15 לאשר את התוכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן-י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1965
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

17/07/2015

עמוד 1 מתוך 22

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת זו באה לשנות יעוד קרקע בחלקו 66 בגוש 19465 לאזור מבנה משק להקמת לול להטלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
שם התוכנית	שם התוכנית	1.1	
הקמת מבנה משק לול להטלה .	ומספר התוכנית		
מספר התוכנית	מספר התוכנית		
20858/ג	20858/ג		
שטח התוכנית	שטח התוכנית	1.2	
6,3428 מ"ר	6,3428 מ"ר		
מהדורות	מהדורות	1.3	
שלב	שלב		
מתן תוקף	מתן תוקף		
מספר מהדורה בשלב 0	מספר מהדורה בשלב 0		
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה		
17/7/2015	17/7/2015		
סוג התוכנית	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	תוכנית מפורטת		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
כן	כן		
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית		
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק		
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה		
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
לא	לא		

17/07/2015

עמוד 3 מתוך 22

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית מעלה נפתלי

קואורדינטה X 232250
קואורדינטה Y 770000

תיאור מקום חלקה 66, גוש 19465

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מעוצה מקומית חורפיש,

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשויות

נפה ישוב שכונה רחוב מספר בית
עכו חורפיש

כתובות שבהן חלה התוכנית

גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19465	מוסדר	חלק מהגוש		66,89

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
------------	--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	אישור עפ"י תוכנית מתאר	תוכנית זו אושרה בישיבת המועצה הארצית בתאריך 16/9/2014 בהתאם לסעיף 6.1.3 בהוראות תמ"א 35.	5474	27/12/2005
ג/6540	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	3957	26/12/91
תמ"מ 2, תיקון 9	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2.	5696	30/7/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיראלדין ראמזי- מתנדס אורחי	17/7/2015	-	22	-	מחייב	הוראות התוכנית
		חיראלדין ראמזי- מתנדס אורחי	17/7/2015	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		חיראלדין ראמזי- מתנדס אורחי	17/7/2015	1		1:100 1:200	מנחה	נספח בינוי
		חיראלדין ראמזי- מתנדס אורחי	17/7/2015	1		1:250	מנחה	נספח תנועה
		חיראלדין ראמזי- מתנדס אורחי	17/7/2015	1	8	1:500	מנחה	נספח נוף

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

17/07/2015

עמוד 6 מתוך 22

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

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 מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
	ל"ר		050-5468684		388 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	רשות מקומית	ל"ר	23489768	ל"ר הגמאל פארס
			052-5310927		415 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד				56238475 29113073	עמאד פארס סוהילה פארס

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם בפועל
			050-5468684		388 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	23489768	גמאל פארס
			052-5310927		415 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד				56238475 29113073	עמאד פארס סוהילה פארס
			04-9076900		2 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד					מועצה מקומית חורפיש

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0505437584		388 חורפיש מיקוד 25155	ל"ר	ל"ר	23489768 5072361 055826010 2310387 056938475	גמאל פארס האיל פארס עלי פארס כמאל פארס עמאד פארס	ל"ר
			0525310927							

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ramizeng@gmail.com	04-9971834	050-5410238	04-9971910	כפר חורפיש ת.ד. 193, 25155 מיקוד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	85535	5819361	חיראלדין ראמז	מתנדם אורח
yosefali@netvision.net.il	04-9972017		04-9972017	כפר פקיען ת.ד. 166, 24914 מיקוד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	787		יוסף עלי	מתנדם ומודד מוסמך

17/07/2015

עמוד 7 מתוך 22

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

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
לי"ר	לי"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

מטרת התוכנית הנה הקמת מבנה משק לול להטלה
התווית דרכים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע חקלאי למבנה משק לול להטלה
תנאים להיתר בניה
קביעת מרווחי בניה וגובה מבנה
קביעת הנחיות בינוי, עיצוב אדריכלי
הרחבת תווי דרך
קביעת הנחיות סביבתיות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.3428 דונם .

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מסי יחיד	

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מבנה משק
		200	דרך משולבת

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
89.61	5,683.95	מבנה משק		100	6,342.87	שטח ללא תכנון מפורט
10.39	658.92	דרך משולבת				
100	6,342.87	סה"כ		100	6,342.87	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנה משק	
4.1.1 שימושים	התכליות המותרות בתא השטח הנ"ל יהיה לול להטלה מבוקר, מחסן ביצים, חדר שירות לעובדים, חדר חשמל, מערכת שינוע, מתקנים להפחתת מטרדים פוטנציאליים, גדר שערים, מתקן שטיפה, דרך גישה, משטחי עבודה, מעביר מים, מכלי תערובת, נטיעות, מערכת השקייה, מכלי מים ומתקני תשתיות (תאורה, מים, ניקוז), מתקנים הנדסיים לרבות מתקן לאצירה ולטיפול בזבל עופות, מתקן לטיפול בפגרים ומתקנים לייצור אינרגיה נקיה, כגון תאים פוטוולטאיים ע"פ דרישות תמ"א 10/ד/10.

4.1.2 הוראות	
א. קווי בניין	קו הבנין יהיה עפ"י הקבוע בתשריט ובטבלת זכויות
ב. אדריכלות	עיצוב המבנה ואיכותם תהיה הגבהה ותתאים לתנאי השטח.
ג. תוכנית בינוי	תוכן תכנית הבינוי הכוללת את כל פתרונות התשתיות, ומפרטת את המבנה דרכי גישה חניה סלילה וגינון. התוכנית תאושר ע"י הוועדה המקומית ומהנדס הראשות כתנאי להוצאת היתר בניה.
ד. הוראות איכות הסביבה	תנאי למתן היתר בניה
1 מבנה הלול	
כללי	הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד / או השלשלת ותמנע פגיעה בערכי נוף

<p>רצפת המבנה תהיה כולה אטומה לחלחול ובנויה בטון או אספלט הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים, שטיפות וגריפה. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים</p>	<p>רצפת הלול :</p>	
<p>בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה</p>	<p>חגורות בטון:</p>	
<p>א. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו, הדבר יעשה ע"י הגבהת הלול או ע"י בניית סוללת עפר או ע"י חפירה תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי</p> <p>ב. הנגר הנצור על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מערכת הניקוז, הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי.</p> <p>ג. שפכים סניטריים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם בבור אטום עשוי מבטון או פלסטיק. נפח הבור יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ-5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים.</p> <p>ד. המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.</p> <p>ה. לפני שטיפת הלול וחיתויו ינוקה הלול ביסודיות רבה מכל לכלוך ואבק, ובכלל זה רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה. מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו כשלולית עומדת כדי למנוע התפתחות מזיקים תברואיים.</p> <p>ו. 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.</p> <p>ז. השפכים הנוצרים לאחר ההפרדה המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים מבור האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביוביט ובאישור הרשות המקומית</p>	<p>ניקוז מים ושפכים</p>	
<p>א. זבל עופות יפונה מהלול בדרכים הבאות למכולות אטומות ומכוסות שיוצבו בסמוך ללול או למשטח תפעול שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה</p> <p>ב. משטח תפעול יהיה בצמוד לסככות בתוך מתחם המשק. רצפת המשטח תהיה אטומה לחלחול ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה. הרצפה תהיה מותאמת לפעילות הניקוי.</p> <p>ג. הזבל יפונה משטח מתחם הלול בתוך 48 שעות. זבל יפונה רק ליעד המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה כגון: אתר להכנת קומפוסט, מתקן ליצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד /מחזור פסולת אורגנית או לפיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתכנית שתוגש מדי שנה לאישור ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואיים.</p> <p>ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל ויציוגו מסמכים רלוונטים.</p> <p>ה. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת פגרי עופות כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים – פסדים 1981.</p>	<p>פסולת חקלאית</p>	
<p>א. גידור מתחם הלול – תותר גדר רשת בלבד.</p> <p>ב. צבע הגג יתוכנן בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה תוך העדפת צבעים בהירים תואמים לסביבה ולא לבן</p>	<p>תכנון נופי</p>	

ה.	ייצוב מדרונות	ג. תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כלפי חוץ. תנאי למתן היתרי בניה הינו קבלת חו"ד של מומחה לעניין ייצוב מדרונות.
----	---------------	--

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת	
4.2.1	שימושים	
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
4.2.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	הדרך תבוצע בהשתלבות עם הנוף הסביבה
ב.	הוראות הפיתוח	הדרך תהיה בשיפוע מתון ותבנה מאספלט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / אחוזים		שטחי בניה / אחוזים		גודל מגרש / מטרים	מס' תא שטח	יעד
	צידו - צידו - שמאלי	צידו - ימני	קדמי	מתחת לקניסה						מעל לקניסה	שטחי בניה מס'ים	סה"כ	מתחת לקניסה (הקובעות)			
6	6	6	3	-	12 (1)	-	-	50	50	2,841.97 (3)	-	-	2,841.97	5,683.95	100	מבנה משק

(1) תותר הקמת מתקנים הדרושים להפעלה שוטפת כגון מגדלי תערוכת ומים עד גובה 12 מ'
 (2) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה
 (3) מתוכם 60 מ"ר מקסי' ישמש למחסן הקלאי.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה :**

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

6.2 חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

6.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של במבנה :

- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים -	3.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים -	2.0 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'.
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)-	20.0 מ' מציר הקו
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') -	35.0 מ' מציר הקו.
- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'.
- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת- קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.4 ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז .

6.5 מים :

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.6 ביוב :

- שפכים סניטאריים הומאנים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים , באם אין מערכת הולכה מאושרת באזור התכנית ינוקזו השפכים הסניטריים למיכל איסוף ייעודי בגודל מתאים , ויסולקו באמצעות ביוביות לפי הצורך .
- לפני שטיפת הלול וחיטוי , ינוקה הלול מכל לכלוך ואבק ביסודיות רבה , ובכלל זה : רצפתו , קירותיו וכל חלקי המבנה . מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו בשלוליות עומדות , ותוך מניעת התפתחות זחלי יתושים ומזיקים תברואיים אחרים .
- כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תוכנית זו , תכלול תאור פתרון מלא לסילוק

- שפכים/תשטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתוכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
4. כאשר תבוצע שטיפה ללול, ינוקזו השפכים למיכל טיפול קדם (מפריד מוצקים סטאטי) ומשם יפוגו השפכים אל פתרון הקצה.
 5. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה ועקב כמויות השפכים הקטנות ייאגרו הנוזלים (מתשטיפי ניקיון הלול) עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע עשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל לא יהיה קטן מ-10 מ"ק. במהלך עבודות שטיפת הלול יסולקו התשטיפים מניקיון הלולים, לאחר טיפול הקדם, ע"י ביובית, ויועברו אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים.
 6. טיפול הקדם לתשטיפים מניקיון הלולים יכלול שיקוע וסילוק מוצקים.
 7. מוצע פתרון מקומי, וניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית.

6.7 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

6.8 סטיה ניכרת:

כל שינוי בשימושים הקבועים בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

6.9 הנחיות לעבודות הבנייה ופיתוח האתר:

- 1- לפני תחילת העבודות באתר יש לגדר את האזור כדי למנוע חריגה מגבולות התכנית במהלך עבודות העפר
- 2- העבודה תתבצע תוך הקפדה מרבית על שימור הצמחייה הטבעית והמסלע הטבעי.
- 3- המבנים יתכננו תוך שמור איזון עודפי העפר מחוץ לגבולות התכנית הקו הכחול.
- 4- עודפי חפירה ועפר יש להעביר לאתר מוסדר ומאושר ע"י הרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: גמאל פארס ת.ז. 23489768	מגיש התוכנית
תאריך:		עמאד פארס ת.ז. 56238475 סוהילה פארס ת.ז. 29113073	
תאריך:	חתימה:	שם: ראמוז חיראלדין ת.ז. 058193616	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: גמאל פארס ת.ז. 23489768	יזם
תאריך:		עמאד פארס ת.ז. 56238475 סוהילה פארס ת.ז. 29113073	
30/7/15	מאגיד סאמר מוחטן שנאן מהנדס מ.מ. חיראלדין	ראש מ.מ. מועצה מקומית חורפיש	
חתימה:	תעודת זהות:	שם:	בעל עניין בקרקע
	23489768	גמאל פארס	
	5072361	האיל פארס	
	5582601	עלי פארס	
	2310387	כמאל פארס	
	56238475	עמאד פארס	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך תוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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 עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

² הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאיית (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאיית?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: __ קיים נספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאיית	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁴ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

⁴ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאיית.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ראמו חיראלדין (שם), מספר זהות 058193616, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/20858 ששמה שינוי יעוד קרקע חקלאי ליעוד מבנה משק, (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 85535.

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 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.

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____, _____
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/20858

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.12.14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~עלי יוסף
מהנדס מודד מוסמך
רשיון מס. 787
טלפקס: 049972017
נייד: 0544802781~~

<u>787</u>	<u>יוסף עלי</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.2.15 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~עלי יוסף
מהנדס מודד מוסמך
רשיון מס. 787
טלפקס: 049972017
נייד: 0544802781~~

<u>787</u>	<u>יוסף עלי</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 15.12.14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~עלי יוסף
מהנדס מודד מוסמך
רשיון מס. 787
טלפקס: 049972017
נייד: 0544802781~~

<u>787</u>	<u>יוסף עלי</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה. 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.