

2000307163-1

תכנית מס' ג/21588

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
18-06-2015
נתקבל
יצאת עננה
תוכנית מס' ג/21588

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21588

חורפיש - הקמת מבנה משק לול להטלה

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

צפון
מעלה נפתלי
תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

--	--

הודעה על אישור תכנית מס' 18157
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תש"ה
אישור תכנית מס' 18157
תעודת המסמכים לתכנון ובניה החליטה
לדעת הממונים לאשר את התוכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר הועדה המחוזית

10/8/2015

עמוד 1 מתוך 22

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת זו באה לשנות יעוד קרקע בחלקות 8 בגוש 19461 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	
21588/ג	21588/ג	
שטח התוכנית	שטח התוכנית	1.2
4,491 מ"ר	4,491 מ"ר	
מהדורות	מהדורות	1.3
שלב	שלב	
למתן תוקף	למתן תוקף	
מספר מהדורה בשלב 2	מספר מהדורה בשלב 2	
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	
10/8/2015	10/8/2015	
סוג התוכנית	סוג התוכנית	1.4
תוכנית מפורטת	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
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	

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון ועדה מקומית מעלה נפתלי מקומי

קואורדינטה X 231650
קואורדינטה Y 769575

תיאור מקום חלקות 8, גוש 19461 בסמוך לתחנת השאיבה לביוב

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מעוצה מקומית חורפיש,

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשויות

נפה ניישוב 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
19461	מוסדר	חלק מהגוש	_____	8,75
19719	מוסדר	חלק מהגוש	_____	1

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

מרחב תכנון גלילי

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 ארצית	תוכנית זו אושרה במועצה ארצית בישיבתה מיום 16/9/2014 בהתאם להוראות התמ"א 35.	5474	27/12/2005
תמ"מ 2, תיקון 9	תואמת	תואמת התמ"מ.	5696	30/7/2007
ג/17301	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול	6390	13/3/2012

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמזי-מתנדס אורחי	16/6/2015	-	20	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמזי-מתנדס אורחי	16/6/2015	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמזי-מתנדס אורחי	16/6/2015			1:500	מנחה	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמזי-מתנדס אורחי	16/6/2015			1:250	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמזי-מתנדס אורחי	16/6/2015		8	1:500	מנחה	נספח נוף

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 התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים.

10/8/2015

עמוד 6 מתוך 22

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גיש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל"ר		050-5325625	04-9977425	323 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	חורפיש ת.ד. 323 מיקוד 25155	ל"ר	ל"ר	054482088	מגיד מרעי	ל"ר
	ל"ר				323 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	חורפיש ת.ד. 323 מיקוד 25155	ל"ר	ל"ר	058986936	אמאל מרעי	ל"ר

1.8.2 יזם במועל

	ל"ר		050-5325625	04997742	323 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	חורפיש ת.ד. 323 מיקוד 25155	ל"ר	ל"ר	054482088	מגיד מרעי	ל"ר
	ל"ר			5	323 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	חורפיש ת.ד. 323 מיקוד 25155	ל"ר	ל"ר	058986936	אמאל מרעי	ל"ר
	ל"ר		04-9076900		2 חורפיש ת.ד. 25155 מיקוד	ל"ר	חורפיש ת.ד. 2 מיקוד 25155	ל"ר	ל"ר		מועצה מקומית חורפיש	

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	בעלים
	04-9979103	0505325625	04-9977425	חורפיש	ל"ר	ל"ר	054482088	מגיד מחמוד מרעי	ל"ר	ל"ר
	06-65605		04-9076900	חורפיש ת.ד. 1, 2, 25155 מיקוד	ל"ר	מועצה מקומית חורפיש	ל"ר		ל"ר	ל"ר
			06-6558211	נצרת עילית ת.ד. 580 מיקוד 17105	ל"ר	מנהל בקרקע ישראל	ל"ר		ל"ר	ל"ר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	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	85535	5819361	ח'יראלדין ראמו	מהנדס אזרחי
fikrymoded@gmail.com	04-9575306	050-4551490	04-9575306	כפר חורפיש ת.ד. 797, 25155 מיקוד	ל"ר	ל"ר	887	026221382	נמר פיקרי	מהנדס ומודד מוסמך

10/8/2015

עמוד 7 מתוך 22

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 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 – 4.490 דונם .

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	לי"ר	לי"ר	---	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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" (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
		300	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה

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
87.87	3946.60	מבנה משק		100	4,491	קרקע חקלאית
9.32	418.70	דרך מוצעת				
2.81	125.70	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה				
100	4,491	סה"כ		100	4,491	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, מחסן ביצים, חדר שירות לעובדים, חדר חשמל, גדר, שערים, דרך גישה, מיכלי תערובת, נטיעות

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 ו/ או השלשלת ותמנע פגיעה בערכי נוף
רצפת הלול :	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			
בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה		<p>חגורות בטון:</p> <p>ניקוז מים ושפכים</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. נפת 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 לחלוט.</p> <p>ה. לפני שטיפת הלול וחיטוי 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 בויבת ובאישור הרשות המקומית</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 לחלוט וללא 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 ויציגו מסמכים רלוונטים.</p> <p>ה. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת</p> <p>ו. 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 בהרים תואמים לסביבה ולא לבן</p>	<p>תכנון נופי</p>

ג. אורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כלפי חוץ.		
---	--	--

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

שם ייעוד: קרקע חקלאית עם זיקת הנאה	4.3
שימושים	4.2.1
תשמש כהרחבה לדרך גישה מאושרת.	
הוראות	4.2.2
א. רוחב הרחבת זיקת הנאה	רוחב הרחבה זיקת ההנאה תהיה 2.0 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה / מטרים		גודל מגרש/ מטרים	מס' תא שטח	יעד
	צידו- שמאלי	צידו - ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לבנייה הקובעת (י)			
6	6	6	6	1	6 (1)	-	-	50	50	1,973 (3)	-	-	3,946.59	100	מבנה משק

(1) תותר הקמת מתקנים הדרושים להפעלה שוטפת כגון מגדלי תערובת ומים עד גובה 12 מ'
 (2) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה
 (3) מתוכם 30 מ"ר מקסי' ישמש למחסן חקלאי.

6. הוראות נוספות .8**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 הוראות בנושא החשמל :

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 :

מציר 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 אווירי 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
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	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 בנייה 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 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)

6.4 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 סניטארים הומאנים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, באם אין מערכת הולכה מאושרת באזור התכנית ינקזו השפכים הסניטאריים למיכל איסוף ייעודי בגודל מתאים, ויסולקו באמצעות ביוביות לפי הצורך.
 - לפני שטיפת הלול וחיתויו, 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.
 - כאשר תבוצע שטיפה ללול, ינקזו השפכים למיכל טיפול קדם (מפריד מוצקים סטאטי) ומשם יפוגו השפכים אל פתרון הקצה.
 - בהיעדר מערכת ביוב סמוכה ועקב כמויות השפכים הקטנות ייאגרו הנוזלים (מתשטיפי ניקיון הלול) עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע עשוי מבטון או מפלסטיק ובנפח מתאים. במהלך עבודות שטיפת הלול יסולקו התשטיפים מניקיון הלולים, לאחר טיפול הקדם, ע"י ביובית, ויועברו אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים.
- טיפול הקדם לתשטיפים מניקיון הלולים יכלול שיקוע וסילוק מוצקים.

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 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

6.9: הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה:

- א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יעץ/קבוצת עצים לשימור" יתולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- ב. עצים לשימור:
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
 - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.
- ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:
- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
 - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
 - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.
- ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

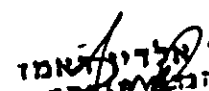
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר


7.2 מימוש התוכנית


זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 13/8/15 13/8/15	חתימה:  מס' רשיון 892	שם: מגיד מרעי ת.ז. 05448208 אמאל מרעי ת.ז. 058986936	מגיש התוכנית
------------------------------	--	--	-----------------

תאריך:	חתימה:  ח'יר אלדין ראמו מס' רשיון 855	שם:ראמו חיראלדין ת.ז. 058193616	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 13.8.15	חתימה: 	שם: מגיד מרעי ת.ז. 05448208	יזם
		אמאל מרעי ת.ז. 058986936	
מוחלט שטאן מהנדס מ.מ. חורפיש		מאנ'ד פאסד ראש מ.מ. חרפיש	מועצה מקומית חורפיש

חתימה:	תעודת זהות:	שם:	בעל עניין בקרקע
	054482088	מגיד מחמוד מרעי	
חתימה:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
מוחלט שטאן מהנדס מ.מ. חורפיש	מאנ'ד פאסד ראש מ.מ. חרפיש	מועצה מקומית חורפיש	
		מנהל מקרקעי ישראל	

10/8/2015

עמוד 16 עמוד 16 מתוך 22

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.

10/8/2015

עמוד 17 עמוד 17 מתוך 22

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי וכו'?		
		אם כן, פרט: __ קיים נספח בניוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	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 וחותמת 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)		טפסים נוספים (5)
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

³ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל 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".

10/8/2015

עמוד 18 עמוד 18 מתוך 22

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ראמז חיראלדין (שם), מספר זהות 058193616,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21588 ששמה שינוי יעוד קרקע חקלאי ליעד 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.

ח'יר אלדין ראמז
מהנדס
מס' רשיון 85535

10/8/2015

תאריך

חתימת המצהיר

10/8/2015

עמוד 19 עמוד 19 מתוך 22

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

10/8/2015

עמוד 20 עמוד 20 מתוך 22

הצהרת המודד

מספר התוכנית: א/21855

(בעת המדידה המקורית)

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.8.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

12/8/15
פקרי נמר
מהנדס ומודד מוסמך
ר.מ. אסתר חקייש 25155

887
מספר רשיון

פקרי נימר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12/8/15 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

12/8/15
פקרי נמר
מהנדס ומודד מוסמך
ר.מ. אסתר חקייש 25155

887
מספר רשיון

פקרי נמר
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.

10/8/2015

עמוד 21 עמוד 21 מסוף 22

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 המוסד התכנון 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 למי 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 - למי 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.