

20002 + 8031-7

תכנית מס' ג/20694

מבא"ת 2006

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1965
מחוז צפון
13-08-2016
ג' ז' ט' י' י"א י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20694

שם תוכנית: מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק
להסדרת לולי הטלה.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>20694</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>13.4.16</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה נעוטה אישור שר ☐ התכנית נקבעה נעוטה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' <u>20694</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מוגשת במסגרת הרפורמה בענף ההטלה שמקדם משרד החקלאות, אשר מטרתה להביא למודרניזציה של משקי ההטלה ביישובי המועצות האזוריות מעלה יוסף, מרום הגליל ומבואות החרמון, המתמחים בייצור ביצי מאכל. תחום התכנית כולל את חוות ההטלה המוצעות, דרכי הגישה וכן את היישוב הקיים, מאחר והתכנון המוצע מתייחס ליישוב בכללותו. במהלך זה כרוכים גם:

1. שדרוג התנאים הסביבתיים והבריאותיים לבני האדם ביישובי היעד, ע"י פירוק מבוקר של לולים ישנים על מטרדיהם, כגון אסבסט מתפורר, אבק, ריח, רעש וכד' וכן ע"י התייחסות לקירבה של שימושי קרקע משקיים לשימושי קרקע רגישים.
2. פינוי שטחים פנים יישוביים לשימושים עתידיים אחרים.
3. הקמת חוות לולי הטלה העומדות בתנאים של בטיחות ביולוגית ורווחת העוף.
4. פיתוח מושכל ורגיש לסביבה ע"י קביעת שלבי ביצוע וציון מדרג כרונולוגי למימוש החוות השונות וכן מנגנון פקיעת תוקף התכנית.
5. שינויים בהתארגנות החברתית ביישובים, מאחר ונדרשת שותפות של מספר לולנים ע"מ להקים מבנה לול חדיש ומשוכלל וכן הפעלתו באופן מרוכז, במסגרת החוות החדשות.
6. תכנית זו מהווה נגזרת של מסמך תכנוני כוללני של כל היישובים הנוטלים חלק ברפורמה, אשר לווה ע"י ועדת היגוי בינמשרדית, טרם הגשת התכנית לדיון במוסדות התכנון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

מספר התוכנית ג/20694

1.2 שטח התוכנית 838,125 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29/6/16

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית כן ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק לא רלבנטי

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
	קואורדינטה X	222.000
	קואורדינטה Y	773.500
1.5.2 תיאור מקום	מושב גורן	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז מעלה יוסף
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
	יישוב	מושב גורן
	שכונה	לא רלבנטי
	רחוב	לא רלבנטי
	מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18608	מוסדר	חלק מהגוש	-	13
18611	מוסדר	חלק מהגוש	-	4-9, 12-14
18612	מוסדר	חלק מהגוש	-	11-13
18613	מוסדר	חלק מהגוש	-	12-14
18614	מוסדר	חלק מהגוש	-	4, 10, 13
18615	מוסדר	חלק מהגוש	2-7, 11, 18-24	1, 12, 13, 25, 26, 28
18617	מוסדר	חלק מהגוש	18, 32-64, 67-76	17, 21, 23, 25, 27-30, 65, 66

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

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	תשריט מרקמים: מרקם שמור משולב + יער ויעור תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שימור משאבי מים בהתאם לסעיף 6.1.3 התקבל אישור מולנת"ע לבינוי שאינו צמוד דופן לחוות 11 ו-12, בדיון מיום 30/12/14.	5474	27/12/2005
תמ"א 22	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	יער טבעי לטיפול + יער טבעי לשימור אושרה הקלה מיער טבעי לשימור ומיער טבעי לטיפול ע"י ועדה מחוזית ביום 26/8/2013.	4363	19/12/1995
תמ"מ 2/9	כפיפות	תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפר/קהילתי + חקלא/נוף כפרי פתוח + אזור תעסוקה מרחבי + יער טבעי לשימור + יער טבעי לטיפול תשריט הנחיות סביבתיות: שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + שטח מוגן מפיתוח + שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים	5696	30/7/2007
ג/12656	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/12656 ימשיכו לחול.	5224	14/9/2003
ג/11149	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/11149	4895	21/6/2000
ג/4908	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/4908 ימשיכו לחול.	4293	30/3/1995
ג/9953	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/9953 ימשיכו לחול.	5550	9/7/2006
ג/14334	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/14334.	5553	17/7/2006
ג/12114	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/12114.	5090	27/6/2002
ג/1804	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/1804 ימשיכו לחול.	2247	26/8/1976
ג/13710	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/13710 ימשיכו לחול.	5619	24/1/2007
ג/17621	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/17621 ימשיכו לחול.	6061	8/2/2010
ג/10240	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/10240.	4790	1/8/1999
ג/3180	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/3180.	2837	22/7/1982
ג/8863	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/8863 ימשיכו לחול.	4472	29/12/1996
ג/14605	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/14605.	5824	26/6/2008
מג/מק-20/2010	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית מג/מק-20/2010 ימשיכו לחול.	6307	10/10/2011
מג/מק-10/98	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מג/מק-10/98.	4831	9/12/1999
מג/מק-33/2003	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מג/מק-33/2003.	5256	17/12/2003
ג/3815	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/6540 ימשיכו לחול.	2740	27/8/1981
ג/6540	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/6540 ימשיכו לחול.	3957	26/12/1991
ג/21210	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/21210.	7119	24/9/2015
ג/18535	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/18535.	6627	11/7/2013

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	6/16	לא רלבנטי	36	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	6/16	1	לא רלבנטי	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית הכולל עצים לשימור ולהעתקה
						1:1,250	מחייבות	מילואות התשריט
	ועדה מחוזית	צבי נור ערן געש	6/16	1	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח כבישים, בינוי ופיתוח
	ועדה מחוזית	מאיר רוזנטל	6/16	2	7	1:1,000 1:2,500	מחייב	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	ערן געש שמואל עין יחב	6/16	לא רלבנטי	88	לא רלבנטי	מנחה	נספח נופי- סביבתי
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	6/16	1	לא רלבנטי	1:100, 1:250	מנחה	נספח "מבנה לול טיפוס"
	ועדה מחוזית	דורית תינה	6/16	1	לא רלבנטי	1:2,500	מנחה	נספח לולים להריסה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה (נ)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
הכל		03-9485811		03-9485555	הקרייה החקלאית. תי"ד 12, בית דגן. 52500.	תאגיד	משרד החקלאות ומיתוח הכפר	רשיון	מקצוע / תואר
									משרד ממשלתי

1.8.2 יום בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9485811		03-9485555	הקרייה החקלאית. תי"ד 12, בית דגן. 52500.	תאגיד	משרד החקלאות ומיתוח הכפר			משרד ממשלתי

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
izafontichnun@mimi.gov.il	04-6558266		04-6558211	ת"ד 580, עזרת עליית. 17105.		רשות מקרקעי ישראל			בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה. 31700.			015463839	רודי ברגר	עורך ראשי
ronen@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961252	03-9627082	הכשרת הישוב 10, ראשליץ. 75652.			42468215	משה פלוס	מודד
mail@zvi-naveh.com	04-8725002	052-2259328	04-8725001	ההסתדרות. 32960.			052866050	צבי נוה	יועץ תנועה
meir@me.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	מצפה גילון. ד"ר מושב. 20103.			051437796	מאיר רוזנטל	יועץ מים וביו
gaash@netvision.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	מושב יער. ד"ר מושב. 20155.			058373788	ערן געש	יועץ נוף
shmuley@gmail.com	04-9807718	052-4345718	04-9807718	אבריים. ד"ר מרום הגליל. 13806.			054280656	שמואל עין יהב	יועץ סביבתי
twena@012.net.il	04-9829355	054-4516688	04-9828075	ת"ד 112, שבי ציון. 22806.			051908341	דורית תוינה	יועצת הנדסית

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
1. לול מבוקר	לול בו מותקנת ופועלת מערכת לבקרת איוורור, טמפרטורה ולחות ותנועת אוויר אליו וממנו היא מבוקרת
2. איכלוס	הכנסת להקת מטילות למבנה לול
3. רשימת איכלוס מחייבת	רשימת החקלאים השותפים להקמת הלולים בחווה
4. איכלוס מלא	הכנסת 80% ממספר המטילות המירבי המותר בחווה, ע"פ השירותים הוטרינריים במשרד החקלאות
5. לול סוללה	מבנה לול להחזקת מטילות ביצי מאכל, המכיל שורות של סוללות המכילות תאים במס' מפלסים.
6. לול מעוף	מבנה לול להחזקת מטילות ביצי מאכל, המכיל שורות תאים פתוחים במס' מפלסים ורצפה מרופדת. המטילות יכולות לנוע בחופשיות בין התאים ובין השטח המרופד שבין השורות.
7. חוות הטלה	תא שטח המיועד להקמת לולים המותאמים לדרישות הרפורמה בענף ההטלה, בין אם הם לולי סוללה ובין אם לולי מעוף, ולשימושים הנלווים הנדרשים.
8. חלקה א'	חלק מנחלה המיועד בתכנית תקפה למגורים ולמבני משק של החוכר, וכן לעיבוד ראשוני חקלאי.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, יפורש בהתאם להגדרתו 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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חוות לולי הטלה במטרה ליישם את עקרונות הרפורמה בענף ההטלה, שתאפשר:

- א. בניית חוות לולים חדישות לאיכלוס מטילות, תוך קביעת הוראות בהתייחס לשימושי קרקע רגילים, שמירת המרחב הפתוח, לשיפור התנאים הסביבתיים ביישוב.
- ב. פירוק מבוקר של לולים ישנים, על מטרדיהם.
- ג. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית או לביטולה/פקיעת תוקפה.
- ד. קביעת מנגנון לפקיעת תוקפה של התכנית, ומתן אפשרות לפיתוח מושכל ורגיש לסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. קביעת יעוד קרקע כדלקמן:

1. לשטחים למבני משק, בהם תותר הקמת לולי הטלה, על מתקניהם.
2. לקרקע חקלאית.
3. לדרך.
- ב. חלוקת תחום התכנית לתאי שטח.
- ג. קביעת זכויות והוראות בנייה, והתכליות והשימושים המותרים בכל תא שטח.
- ד. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי להקמת לולי הטלה בכל תא שטח, תשתיות הנדסיות ודרכים.
- ה. קביעת הוראות נופיות וסביבתיות בתחום התכנית.
- ו. קביעת הוראות לפיתוח תאי השטח, כולל תשתיות הנדסיות, דרכים, ביוב, ניקוז וכיוצ"ב.
- ז. קביעת הוראות להריסה ולפינוי לולים ישנים - קיימים.
- ח. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.
- ט. קביעת שלבים והתניות לביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	838.125 ד'
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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' 16), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
סיפול נופי	זיקת הנאה למעבר ברכב	רדיוס מגן	עצים לשימור	אתר עתיקות		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	201,212	לא רלבנטי	201,211,212	מבני משק
301,305,306,311,312	307,313	לא רלבנטי	306,311,312	לא רלבנטי	301,305,306,307,311,312,313,400,401	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	504,505,506,507	יער טבעי לטיפוח
לא רלבנטי	601	לא רלבנטי	602,603	לא רלבנטי	601,602,603	שטח ציבורי פתוח
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	700	לא רלבנטי	700	דרך מאושרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	810,811,812,813,814,815,816,817,818	דרך מוצעת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	900	חניון

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
90.65	759,760	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	13.94	116,803	אזור מגורים א' (לפי ג/12656)
5.02	42,076	מבני משק	0.33	2,784	מגורים ב' (לפי ג/12656)
3.63	30,387	קרקע חקלאית	6.46	54,160	שטח למבני ציבור (לפי ג/12656)
0.21	1,777	שטח למבני ציבור	20.13	168,688	שטח למבני משק (לפי ג/12656)
0.02	148	יער טבעי לטיפוח	0.39	3,270	שטח למבני ציבור (לפי ג/12656)
0.41	3,452	דרך מאושרת	4.53	37,980	שטח למבני ציבור (לפי ג/12656)
0.05	452	דרך מוצעת	0.05	440	מבני ציבור (לפי ג/12656)
0.01	73	חניון	0.31	2,580	שטח חקלאי (לפי ג/12656)
-	-	-	23.59	197,744	שטח לתעשייה ומלאכה (לפי ג/8863 וג/10240)
-	-	-	5.69	47,716	שטח למבני ציבור (לפי ג/8863 וג/10240)
-	-	-	0.85	7,075	שטח למסחר ומשרדים (לפי ג/8863)
-	-	-	1.12	9,375	שטח לשירותי תעשייה, מלאכה ומסחר (לפי ג/8863)
-	-	-	13.93	116,750	דרך מאושרת
-	-	-	8.40	70,388	אזור חקלאי (לפי ג/13710 וג/4908)
-	-	-	0.03	227	יער טבעי לטיפוח (לפי ג/13710)
-	-	-	0.01	82	מלונאות (אכסון מלונאי) (לפי ג/21210)
-	-	-	0.14	1,200	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
-	-	-	0.10	863	מבני משק
100.00	838,125	סה"כ	100.00	838,125	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק תאי שטח: 212, 211, 201	
4.1.1	שימושים	
א.	התכליות המותרות בתאי השטח הנ"ל יהיו לולים מבוקרים, מחסן ביצים, חדר שירות לעובדים, חדר בקרה, חדר חשמל, מערכות שינוע, מתקנים להפחתת מטרדים פוטנציאליים, גדר, שערים, מתקן שטיפה, דרך גישה, משטחי עבודה, מעבירי מים, מכלי תערוכת, נטיות, מתקן לאגירה ולמיחזור מים, מערכת השקייה, מכלי מים ומתקני תשתית (תאורה, מים, ניקוז), מתקנים הנדסיים, לרבות מתקן לאצירה ולטיפול בזבל עופות, מתקן לטיפול בפגרים ומתקנים לייצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטוולטאיים ע"פ דרישות תמ"א 10/ד'10.	
4.1.2	הוראות	
א.	א. עיצוב אדריכלי. 1. העיצוב האדריכלי בחווה לכל מבני הלולים יהיה אחיד. גווני הצבע יהיו אחידים לכל מבני הלולים בחווה וייעשה שימוש בחומרי גמר דומים ובמאפיינים אדריכליים, כגון גגות, קירות פתחים וכד'. אם הלולים יבנו בשלבים, כמפורט בהוראות התוכנית להלן, הם יבנו על פי עיצוב אדריכלי דומה למבנים שנבנו בשלב מוקדם. 2. קירות המבנה – יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים. 3. צבעי גגות המבנים והמתקנים הנלווים לרבות מתקני האכלה ומיכלי מים יהיו בגווני ירוק RAL 1020 או אפור RAL 7033, הקירות יהיו בגווני ירוק RAL 1020, אפור RAL 7033, בג' RAL 1001. ניתן לחפות את גג המבנה באדמה עבור גג ירוק. מוצע לערוך שילובים של 2 צבעים במבנה עצמו. לדוגמה גג בצבע נוטה לירוק RAL 1020, וקירות בבג' RAL 1001. 4. לא יותר שימוש בצבעים בולטים, בוהקים ורוויים כגון לבן בוהק, אדום, צהוב וכו'. שבירת בוהק משטחי גגות וקירות יושג ע"י שימוש במשטחים לא ישרים כגון פח גלי או דוגמת קורדורוי. 5. מומלץ שגגות הלולים יהיו קשתיים לשם השתלבות מירבית בנוף. 6. מתקני האכלה (סילו) ומיכלי מים יצבעו בגוון המתאים לסביבה, כדוגמת מבני הלולים. 7. מתקנים ומערכות נלוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים. 8. מומלץ כי ייעשה שימוש בחומרים ממוחזרים ובחומרים מקומיים בפיתוח השטח.	
ב.	הוראות נוספות. ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.	

4.2	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת תא שטח: 100
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
4.2.2	הוראות
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
ב.	לא יוצאו היתרי בנייה ללולים חדשים מסוג כלשהו בתחום חלקות א'.
ג.	מבנים להריסה – בהתאם לקבוע בסעיף 6.14, להלן.
ד.	ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.

4.3	שם ייעוד: קרקע חקלאית תאי שטח: 301, 305-307, 313-311, 400, 401
4.3.1	שימושים
א.	עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
ב.	פיתוח נופי לרבות דרכי גישה ושירות.
ג.	<u>קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב</u> (תאי שטח מס' 307, 313). יותרו דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.
4.3.2	הוראות
א.	אסורה כל בנייה, למעט גדרות, שערים, מרכיבי בטחון ובטיחות, סלילה ופיתוח דרכים, עבודות עפר, קווים ומתקנים הנדסיים לתאורה וחשמל, מים, ביוב, ניקוז וכו'.
ב.	ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.

4.4	שם ייעוד: יער טבעי לטיפוח תאי שטח: 504-507
4.4.1	שימושים
א.	ע"פ תכנית מס' ג/13710 המאושרת.
4.4.2	הוראות
א.	ע"פ תכנית מס' ג/13710 המאושרת.

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח תאי שטח: 601, 602, 603
4.5.1	שימושים
א.	ע"פ תכנית מס' ג/8863 המאושרת.
ב.	דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.
ג.	<u>שטח ציבורי פתוח עם זיקת הנאה למעבר ברכב</u> (תא שטח מס' 601). יותרו דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.
4.5.2	הוראות
א.	ע"פ תכנית מס' ג/8863 המאושרת.
ב.	ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.

4.6	שם ייעוד: דרך מאושרת תא שטח: 700
4.6.1	שימושים
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
4.6.2	הוראות
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
ב.	ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.

4.7	שם ייעוד: דרך מוצעת תא שטח: 810-818
4.7.1	שימושים
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
4.7.2	הוראות
א.	ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.
ב.	ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.

4.8	שם ייעוד: תניון תא שטח: 900
4.8.1	שימושים
א.	ע"פ יעוד חניון לאוטובוסים בתכנית מס' ג/13710 המאושרת.
4.8.2	הוראות
א.	ע"פ יעוד חניון לאוטובוסים בתכנית מס' ג/13710 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר) (2)(3)(4)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית משתטח תא השטח (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה	שטחי עיקרי	שטחי שירות			
(5)	(5)	(5)	(5)	-	1	8.0	37	-	-	-	3,600 מ"ר	-	-	9,907	201	מבני משק
(5)	(5)	(5)	(5)	-	1	8.0	30	-	-	-	5,200 מ"ר	-	-	17,602	211	
(5)	(5)	(5)	(5)	-	1	8.0	36	-	-	-	5,200 מ"ר	-	-	19,567	212	

- (1) הגובה המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) לא יוגבו לוליי הטלה במרחק חסר מ-50 מטר מקו בניין למגורים הקבוע בתכנית תקפה או מקו בניין ביעוד קרקע המאפשר מגורים.
 (3) המרחק המזערי בין לוליי הטלה שבחזות שונות לא יקטן מ-300 מ', שהוא החוץ המזערי לקיום תנאים של בטיחות ביולוגית (מניעת הפצת מחלות). למעט מרחק בין חווה חדשה לבין לוליי קיים המיועד לפינוי, באישור של משרד החקלאות.
 (4) קווי הבניין מהצדדים הבוגרים שיהיו 4 מ', יגברו על קווי הבניין המצויינים בטבלה.
 (5) על פי התשריט.

29/06/2016

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מ-36

6. הוראות נוספות שמתייחסות לכלל התכנית

6.1. תנאים למתן היתרי בנייה לחוות לולים ודרכי הגישה אליהן

1. כללי:

- א. תנאי למתן היתר בנייה ותנאי שיקבע בהיתר הבנייה הוא חובת המבקש לעמוד בהוראות התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (אחזקת מטילות), ככל שתהיינה בתוקף, ובהוראות תנאים לרשיון עסק של המשרד להגנת הסביבה – גידול בעלי חיים (לולים), פריט 3.1 א' מתאריך 6.6.2011, " ובהתאם לגרסה המעודכנת ביותר של מסמך זה.
- ב. עד למועד כניסתן לתוקף של התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים) (גידול והחזקת מטילות) על בקשה להיתר ללול סוללה, יחולו ההוראות הבאות כדלקמן:
 - השטח למטילה לא יפחת מ- 750 סמ"ר ברוטו.
 - גובה התא לא יקטן מ- 45 ס"מ, בחלקו הנמוך ושטחו לא יקטן מ- 2,000 סמ"ר.
 - רוחב המעבר בין שורות הסוללות לא יקטן מ- 90 ס"מ.
 - הגובה בין קומת הסוללות הראשונה לרצפה לא יקטן מ- 35 ס"מ.
 - שיפוע הרצפה לא יעלה על 14% או 8°.
- ג. בקשה להיתר תכלול חתך ותכנית עקרונית של לול וחווה טיפוסיים, בהתאם לנספח המנחה ל-"מבנה לול טיפוסי".
- ד. עד לכניסתן לתוקף של התקנות לפי חוק צער בעלי חיים (אחזקת מטילות), על בקשה להיתר ללול מעוף (Aviary), יחולו ההוראות הבאות כדלקמן:
 - השטח למטילה לא יפחת מ- 1,111 סמ"ר ברוטו.
 - כמות מפלסי התאים לא תעלה על 4 מפלסים.
 - גובה התא לא יקטן מ- 45 ס"מ בחלקו הנמוך.
 - רוחב המעבר בין שורות הסוללות לא יקטן מ- 100 ס"מ.
- ה. הקמת חוות הלולים תתבצע לפי השלבים המפורטים בסעיף 7.1 להלן. לא תותר הקמת חוות לולים הנמצאת בשלב מאוחר יותר, טרם השלמת האיכלוס המלא של החווה הקודמת לה ע"פ המפורט בסעיף 7.1.
- ו. תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת חו"ד חיובית ממשרד החקלאות.

2. נספח בינוי:

- א. לכל בקשה להיתר לחוות הטלה יצורף נספח בינוי, פיתוח ושיקום נופי, הכולל עצים לשימור ולהעתקה אשר יאושר ע"י הוועדה המקומית.

3. עצים לשימור:

- א. בנספח הבינוי, הפיתוח והשיקום הנופי יסומנו מיקומם של העצים הקיימים ואופן שילובם במערך התכנון.
- ב. לבקשה להיתר יצורף תשריט ובו יסומנו העצים המיועדים להעתקה ולשימור, יערך סימון הגידור וסימון העצים המיועדים לשימור, בסמוך לעבודות למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות.
- ג. העתקה של עצים בתחום התכנית תעשה על-פי הנחיות פקיד היערות ועל-פי כל דין. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור פקיד היערות להעתקה של עצים בתחום התכנית, כאמור בסעיף 6.18 להלן.

4. עבודות עפר:

- א. לבקשה להיתר יצורף נספח בו יפורטו עבודות העפר הנדרשות ויפורט הפתרון המוצע לעודפי עפר.
- ב. בנספח עבודות העפר הני"ל יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות עפר, ויסומן גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכניים, אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל – געת.

5. שיקום נופי:

- א. שיקום נופי לדרכי גישה. תנאי לביצוע עבודות עפר או פריצה לדרכי גישה לחוות הוא אישור נספח שיקום המפרט פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ולמדרונות לחציבה ולמילוי ונספח נטיעות לשיקום. נספח השיקום יצורף לבקשה להיתר בנייה ובו יסומנו גם עצים לשימור ועצים להעתקה, מיקום שתילת עצים ושיחים, סוגי העצים והשיחים, מערכת השקיה ותכנית להשקיית השתילים בשנים הראשונות.
- ב. עבודות החציבה יעשו בחציבה "פראית" הכוללת זיזים ובליטות בפני הסלע כמצע לצמחייה טבעית אשר תשקם את המצוקים.

ג. מדרונות החציבה שבקצה/גבול החווה יחופו באדמה מקומית עשירה בזרעים עבור "צביעת" המדרונות בגוון אדמה ועבור מילוי זיזי הקרקע באדמה כמצע לקליטת זרעי בר. ד. לנספח עבודות העפר יצורף חתך המראה סוללות עפר להסתרת חזיתות הלולים במידת האפשר. ה. משטחי התפעול, עליהם יבנו הלולים, יהיו ברוחב של 3 מטר מסביב למבנה והגימור שלהם יהיה בגוון לא בוהק. על מצעי גיר אשר מטבעם לבנים, תיושם שכבה עליונה של חומר כהה כדוגמת חול מחצבה בזלתי. ו. דרכי גישה יהיו ברוחב מינימלי הנדרש לתפעול החווה ובגימור בגוון לא בוהק. ז. קווי המים יהיו תת-קרקעיים. ח. הגידור יהיה מסוג רשת לא אטומה שיחיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים ולאורך הגדר ישולבו נטיות כחלק מהשיקום הנופי. ט. קירות התמך וקירות הפיתוח יהיו מאבן בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעי. הגובה המירבי של קירות התמך יהיה עד 5 מ'. י. ערימות חישוף קרקע, אם ישנן, ישארו במקום לצורך גינון. יא. ייעשה שימוש בעצים ממנים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית מסביב לחווה. בין הלולים לא יהיו נטיות כלל. יב. יערכו נטיות הסתרה מסביב לחוות. ינטעו עצים גבוהים לשבירת רצף המבנים בחזיתות וינטעו עצים בוגרים בהיקף של 50% לפחות מכלל העצים. כן יבוצעו נטיות למרגלות מצוקי חציבה ועל המדרונות להסתרת מדרונות החציבה ומבני הלולים. יג. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחיד ודילול במידת הצורך. יד. נדרש שיקום נופי למתקני תשתית.	6. <u>תשתיות ומערכות:</u> א. תאורה (תאורת בטחון) – תמוקם על המבנים באופן שתמנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים החווה בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ ללול לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי. ב. מערכת כיבוי אש – בהתאם לדרישות שירותי כבאות. ג. תשתיות נוספות, אם ידרשו, יהיו תת קרקעיים. ד. מערכות אוורור במבנים – יהיו באמצעות מאווררים שואבים. פליטת האויר תכלול מערכת שיקוע ריחות ואבק, מערכת ערפול ומערכות אחרות עפ"י הנחיות המשרד להג"ס. 7. <u>תברואה וסביבה:</u> א. פתרון ישים לטיפול בזבל עופות הינו תנאי הכרחי למתן היתר בנייה ללולים, כמפורט בסעיף 6.5 להלן. ב. אישור חו"ד מומחה בנושא ריחות כמפורט בסעיף 6.20 להלן, לרבות יישום האמצעים הנוספים הנגזרים מחוות-דעת זו הינו תנאי הכרחי למתן היתר בנייה ורשיון עסק ללולים.
--	---

6.2. ניקוז
1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 2. לא יוצב לול, כמקור זיהום נקודתי, בתחום רדיוס מגן של קידוחים ובארות, בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) (תיקון), התשנ"ו-1996, תקנת משנה 6 ב' ו- ג'. 3. חל איסור לחדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו. מניעת חדירת מי הנגר תעשה ע"י הגבהת הלול או ע"י בניית סוללת עפר או ע"י חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי. 4. הנגר הנוצר על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מזחלות ומרזבים. הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעית. לחילופין ניתן להאריך את הגג ב- 1 מטר לפחות אל מעבר לקירות המבנה החיצוניים, בתנאי שהנגר יגיע ישירות לתעלות והכל בהתאם ובכפוף לאישור מהנדס הועדה המקומית. 5. ניקוז מבנה הלול יהיה באמצעות תעלות ניקוז שתחברנה למוצא ניקוז אחד. 6. שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול.

6.3. ביוב

1. שפכים סניטארים הומאנים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל יהיה בהתאם למס' העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ- 5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים, המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחילחול.
2. השפכים ממכל האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י בויבת בהתאם ובכפוף להוראת כל דין ולדרישת כל גוף ו/או רשות מוסמכת.
3. 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.
4. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/שטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
5. תינתן עדיפות לפתרון ביוב, כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבור למערכת ביוב מרכזית. בכל מקום שבנספח מים וביוב מוצע פתרון מקומי, ניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
6. ביצוע קווי תשתית לחוות ייעשה בתיאום ופיקוח רט"ג לצורך הגנה על ערכי טבע ונוף.

6.4. אספקת מים

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה חיבור החווה לרשת המים האזורית, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.

6.5. סידורי תברואה

1. זבל העופות יפונה מהלול למכולה – אשר תשמש כשלב ביניים עד להגעתה ליעד הסופי - שתוצב סמוך ללול, בתוך שטח החווה. המכולה תהיה מקורה. הרצפה והדפנות של המכולה יהיו אטומים. המכולה תפונה עם מילויה לאתר הסילוק כשהיא מכוסה. הצבת מכולה כאמור תהיה תנאי להיתר בניה.
2. זבל יפונה רק ליעד מאושר ובשיטות המאושרות ע"י המשרד להג"ס, כגון:
 - אתר להכנת קומפוסט, מתקן לייצור ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מיחזור פסולת אורגנית.
 - מתקן להפקת אנרגיה מזבל עופות ברמת החווה הבודדת, ובתנאי שיעמוד בכל הדרישות למניעת ריחות, זיהום אויר וזיהום מי תהום בהתאם לדרישות המשרד להג"ס.
3. בתנאים למתן היתר בניה תיקבע דרישה להצבת מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.
4. פגרי העופות יסולקו כמפורט בפקודת בעלי חיים-פסדים 1981, על תיקוניה ובתיאום עם המשרד להג"ס. המיכלים לאצירת פסדים יהיו מגודרים למניעת כניסת בע"ח.
5. ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדי זבובים ובעלי חיים מזיקים לרבות הדברה, פעולות נקיון, הצבת מלכודות, שימוש בחומרים המונעים התפתחות זחלי זבובים וניטור.
6. מתן היתר בניה ללולים מותנה באישור פתרון ישים לטיפול בזבל עופות ופגריהם לשביעות רצון של המשרד להגנת הסביבה.

6.6. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש.
 - ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

- ג. 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 תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע 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.
- ה. 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
- ו. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
- ז. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.
- ח. שינויים במערכת חשמל שהעתקתן תידרש עקב ביצוע בתכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

6.7. מתקני חשמל ותקשורת, יחול על כל תאי השטח למעט 100

1. קווי חשמל ותקשורת:

- א. כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת-קרקעיים.
- ב. כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים.
- ג. קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים, זאת בהתאם לתוואי השטח, ויקבעו בכל מקרה לגופו בתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה, הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח – 1998.

2. תחנות טרנספורמציה

א. בשטח בנוי – תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בחדרים המיועדים לכך, הקמת חדרי תחנות הטרנספורמציה תותר בתוך הבניינים ו/או במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, בשטח התכנית וכן בשטח ציבורי פתוח, יותרו תחנות טרנספורמציה על עמוד בכפוף לתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה מקום מתאים – חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה. על מגישי בקשת הבניה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני התחלת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש. לא תתקבל תכנית בניה אשר איננה כוללת חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל. גישה לתחנה תהיה חופשית וקבועה בכל שעות היממה לרכב כבד של חברת החשמל ועובדיה. במידה ולא ניתן לבצע חדרי טרנספורמציה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר תחנות טרנספורמציה על עמודים.

ב. מערכת תאורת החיצונית תהיה עם כבלים תת-קרקעיים. התוכנית תאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותכלול עמודי תאורה וגופי תאורה מדגמים שיאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.
ג. תאסר התקנת צנרת גלויה על גבי קירות חיצוניים. כל צנרת הבניין (חשמל, טלפון, טלוויזיה וכו') תהיה פנימית ומוסתרת בלבד עם אפשרות גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.

3. תקשורת

- א. תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו', יתואמו ויאשרו ע"י חברת בזק (ו/או חברת כבלים) ומהנדס הרשות המקומית כמשק תת קרקעי.
- ב. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית. על בעלי הקרקע להקצות אם דרוש לכך ע"י חברת התקשורת, מקום מתאים להנחת כבלי תקשורת תת-קרקעית וגישה חופשית לרכב של חברת התקשורת.
- ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לגבות מכל ספק תקשורת פרטי תשלום עבור זכות מעבר ברכוש הרשות המקומית כולל עבור ארונות סעף וכיוצא בזה.

4. ארונות חשמל ותקשורת

ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או בקיר תומך או באחד ממבני החווה, בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.8. הוראות חנייה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 או בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.9. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.10. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.11. חלוקה ורישום

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.12. פיקוד העורף

יוקמו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.13. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14. מבנים להריסה

1. לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.
2. היתרי הבניה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתם מועברת ללול החדש, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.
3. הועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לצורך חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אם לא יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק.
4. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.

5. הועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה ללול חדש, על כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.
6. לא יותר שימוש במבנה לול הטלה המיועד להריסה, שמכסתו הועברה ללול חדש, לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.
7. מובהר כי סימון לול להריסה בתשריט התכנית והוראות סעיף 6.14 על סעיפי המשנה שלו, חלים רק על לול הטלה שפעילות הגידול בו הופסקה והמגדל העבירה למתחם לולים הנכלל בתכנית זו, בדרך של העברת מכסה או מכירתה, או על לול אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לול הטלה חדש על פי תכנית.

6.15. חומרים מסוכנים ודלקים

- א. חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג – 1993 ובתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו – 1996, יאוחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקני המשרד להג"ס.
- ב. דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע באמצעות משאבה חיצונית (מיכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להמנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

6.16. הוראות בנושא עתיקות

1. כל שטח המסומן במסמכי התכנית שהינו אתר עתיקות מוכרז כדיון, יחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. אם תדרוש רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), הן תבוצענה ע"י היום ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבונו, כפי שיקבע על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדיון, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.17. תנאים לאכלוס

1. קבלת טופס 4, אכלוס מבנה והפעלת הלולים בתחום התכנית, יותרו רק לאחר גמר ביצוע התשתיות הצמודות לחווה והשיקום הנופי, וקבלת אישור מהנדס הועדה המקומית כי תכנית השיקום, לרבות דרכי גישה והתשתיות בוצעו בהתאם להיתר הבניה שניתן.
2. תנאי לקבלת טופס 4 ולאכלוס המבנה הינו פינוי כל פסולת בנייה מהחווה וסביבתה לרבות מערומי עפר שנצברו עקב עבודות הקמת החוות.
3. תנאי לקבלת טופס 4 ולאכלוס המבנה יהיה אישור השלמת ביצוע תוכנית השיקום ע"י אדריכל נוף, אישור המשרד להג"ס לעמידה בכל התנאים הסביבתיים, אישור משרד הבריאות לעמידה בכל התנאים התברואיים ואישור של משרד החקלאות.

6.18. שמור וניצול מי נגר עילי

- א. מי הנגר העילי הנקי בתחום התכנית יועברו מתחומי תאי השטח לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
- ג. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.19. שמירה על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור" או "קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- היתר בנייה בתא שטח בו מסומנת "קבוצת עצים להעתקה" מותנה בקבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים בתאי השטח דלהל: 301, 305, 306, 311, 312.
3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
4. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:
 - א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - ב. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
 - ג. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
 - ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
 - ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

5. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
- ב. עצי חורש שיועודם העתקה יועתקו בין החודשים דצמבר-פברואר ועצים אחרים בין חודשי פברואר-אפריל.
- ג. כל העצים יועתקו למקומות קבועים מראש, בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום.
- ד. לעצי חורש המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.
- לעצי נוי יש לספק מערכת השקיה קבועה.
- ה. עצים להעתקה יועתקו לאחר קבלת היתר בנייה.

6.20. מפגעי אבק וריח

- א. כל לול ייבנה עם חדר שיקוע אבק, שמידותיו ייקבעו בהתאם לנתונים הטכניים של הלול ועל-פי הנחיות יצרן המפוחים, על-מנת לקבל יעילות מקסימלית של עבודת המפוחים.
- ב. יעשה שימוש בטכנולוגיה לייבוש זבל: AIR MIXER או וילונות לייבוש השלשת.

ג. במטרה למנוע מפגעי ריח, מערך פינוי השלשלת מהלול ומהאזור לאחר הטיפול יהיה לפחות בתדירות של פעמיים בשבוע (במידה וידרש פינוי מהלול ומהחוה). ד. לולים שייבנו במרחק הקטן מ- 130 מטר משימושי קרקע רגישים (המרחק הקובע הינו בין קצה חדר האבק או נקודת פליטת האבק ממנו לבין קו הבנין או חזית הבנין של שימוש הקרקע הרגיש), יידרשו לחוות דעת מומחה בתחום איכות אויר וריחות המאושר ע"י המשרד להג"ס אשר תכלול המלצות/הצעות לטכנולוגיות נוספות/אחרות לטיפול במפגעי ריח צפויים. הדרישה לחוות-הדעת ובדיקתה יהיו בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובסיוע של המשרד להג"ס – מחוז צפון ואו מי המורשה מטעמו.
--

6.21. סטיה ניכרת
שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.

6.22. טיפול בחומרי חפירה ומילוי
א. היתר בנייה יינתן לאחר התחיבות היוזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. ג. 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 ובנייה ואיגוד ערים להגנת הסביבה. ד. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התוכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 201 (גו-1).	לא רלבנטי.
ב.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 212 (גו-12).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב א'.
ג.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 211 (גו-11).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב ב'.

הערה: שינוי בשלבים ביצוע החוות יעשה לאחר דיון בועדה מחוזית ואישורה.

7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1. אם במהלך 7 שנים ממועד פרסום דבר אישורה של התכנית, לא יוקמו לולי הטלה על פי היתר כדין, בתא שטח כלשהו המיועד למבני משק בתחום התכנית, תפקע התכנית בתחום תא השטח הנ"ל ובכל השטחים להם זיקה לתא השטח הנ"ל, והתכנית שהיו תקפות ערב אישור תכנית זו, יחולו על המקרקעין הנ"ל.
- 7.2.2. בסמכות הועדה המחוזית, להאריך תקופה זו עד 7 שנים נוספות.

8. חתימות

תאריך: 18/8/16	חתימה: עמיר אנטלר מנהל מחוז תליל גולן משרד החקלאות ופיתוח הכפר	שם: לא רלבנטי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד/שם רשות מקומית: משרד החקלאות ופיתוח הכפר		
תאריך: 29.6.16	חתימה: רודי ברגר אדריכלים ופרוץ גרים	שם: רודי ברגר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: לא רלבנטי		
תאריך: 18/8/16	חתימה: עמיר אנטלר מנהל מחוז תליל גולן משרד החקלאות ופיתוח הכפר	שם: לא רלבנטי	יזם בפועל
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: משרד החקלאות ופיתוח הכפר		
תאריך:	חתימה:	שם: לא רלבנטי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 20694/ג שם התוכנית: מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברגר
אדריכלים ונדל"ן ע"מ

29.6.16

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: _____ חתימה: _____

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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח כבישים, בינוי ופיתוח, נספח נופי-סביבתי, נספח מים וביוב, נספח "מבנה לול טיפוס" ונספח לולים להריסה.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾	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	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	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	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית 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?	V	

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

V		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?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ ע"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20694 ששמה מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
- | | | |
|------------------|------------------------------|---|
| <u>שם היועץ</u> | <u>תחום מומחיותו והכשרתו</u> | <u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u> |
| א. צבי נה | הנדסה | נספח כבישים, בינוי ופיתוח |
| ב. ערן געש | אדריכלות נוף | נספח נופי-סביבתי ונספח בינוי ופיתוח |
| ג. מאיר רוזנטל | מהנדס | נספח מים וביו |
| ד. שמואל עין יהב | יועץ סביבתי | נספח נופי-סביבתי |
| ה. דרורית תוינה | הנדסה | נספח לולים להריסה |
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.

רודי ברגר
אדריכלים ונדסה ע"מ

29.6.16

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה צבי נוח (שם), מספר זהות , 052866050 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20694 ששמה מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 32139 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת כבישים, בינוי ופיתוח 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.

צבי נוח-הנדסה אזרחית בע"מ
ההסתדרות להנדסה 32960
טל 04-8725001 דלס 872

29.6.16

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן געש (שם), מספר זהות 058373788,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20694 ששמה מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי-סביבתי ונספח בינוי ופיתוח 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.

ערן געש אדריכלות נוף
משרד תמ"ת
מס' 74592

29.6.16

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאיר רוזנטל (שם), מספר זהות 051437796,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20694 ששמה מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח מים וביוב 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.



29.6.16

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל עין יחב (שם), מספר זהות , 054280656 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20694 ששמה מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי או לחילופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום סביבה שלא חלה לגביו 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.



29.6.16

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דרורית תוינה (שם), מספר זהות, 051908341, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20694 ששמה מושב גורן- קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 30799 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח לולים להריסה 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.

דרורית תוינה
פרקטים בע"מ
ח.פ. 514375419

29.6.16

חתימת המצהיר

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/20694

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☒ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: <u>30/4/2009</u> והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: <u>מדידה גרפית</u> קו כחול <u>ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית</u> מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).			
<u>3/8/2016</u> תאריך	<u>משה פלוס</u> שם המודד	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</u> שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: <u>25/4/2014</u> בהתאם לחוק ולתקנות המודדים שבתוקף.			
<u>3/8/2016</u> תאריך	<u>משה פלוס</u> שם המודד	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</u> שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20694 שם התוכנית: מושב גורן - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברגר
אדריכלים ורואי חשבון

29.6.16

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: חתימה:

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

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחשי"פ	30/12/14
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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