

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז צפון  
28-03-2016

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז צפון  
17-02-2016

ג. ה. ק. ל.


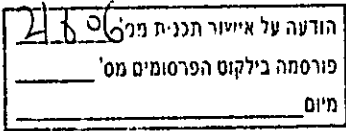
**הוראות התופנית**

תוכנית מס' ג/21806

שם תוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי לחקלאי מיוחד, מג'אר

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי  
סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה שינוי משטח חקלאי לחקלאי מיוחד לצורך הקמת לולי פטם לתרנגולות בשטח בו קיים כיום דיר צאן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד משטח חקלאי לחקלאי מיוחד, מג'אר.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

21806/ג

מספר התוכנית

10.966 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10.02.2016

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

ל"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וזלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי
  - קואורדינטה X 239,000
  - קואורדינטה Y 751,200
- 1.5.2 תיאור מקום כפר מגיאר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית כפר מגיאר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות צפת כפר מגיאר יישוב שכונה רחוב מספר בית ל"ר ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15632	מוסדר	חלק מהגוש	---	16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/12/1991	3957	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6540 ממשיכות לחול	כפיפות	ג/6540
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35, הוראות תמ"א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
30.07.2007	5696	התכנית אושרה עפ"י סעיף 5.2 (3) להוראות התמ"מ ע"י הולנת"ע מיום 28.04.2015.	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 9/2

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	חסון מרוזק	10.02.2016	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	חסון מרוזק	10.02.2016	1	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	יסמין מחול קובסי – אדרכתית נ"ף	פברואר 2015	4	9	לי"ר	מנחה	נספח נופי סביבתי
	ו. מחוזית	חסון מרוזק	10.02.2016	1	לי"ר	1:1250	מנחה	נספח עצים

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

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		046783742	0508294525	046782321	כתובת כפר מנזאר ת.ד. 4038 מיקוד 20128	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	052531688	הוימה והיב	לי"ר

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	046783742	0508294525	046782321	כתובת כפר מנזאר ת.ד. 4038 מיקוד 20128	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	052531688	הוימה והיב	לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלעים
לי"ר	046783742	0508294525	046782321	כתובת כפר מנזאר ת.ד. 4038 מיקוד 20128	לי"ר	רשות מקומית	052531688	הוימה והיב	לי"ר	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
Marzuq0072@gmail.com	049561194	0507302009	049996163	כתובת אבו סנאן 586 ת.ד. מיקוד 20128		רשות מקומית	80098		חסון מרוזוק	אדריכל	עורך התכנית
Faar1@bezeqint.net	049564792	0577510776	049560130	כתובת כפר ירכא 24967 ת"ד 807		רשות מקומית	811	59932426	אבו ריש פואד	מודד מוסמך	מודד
Y_mak@barak.net.i	04-6467119		04-6466401	כתובת נצרת 16000		רשות מקומית	35740	055169197	יאסמין מחול-קובטי	אדריכל	יועץ טופ

**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
ל"ר	
ל"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**

הקמת שני לולים לפטם תרנגולות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד משטח חקלאי לחקלאי מיוחד.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד חקלאי, והגדרת הנחיות מיוחדות.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת ההתניות לביצוע.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.966
-------------------------	--------

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

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.





<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>תא שטח 100</b>	לול תרנגולות לפטם ומבנים נלווים ככל הנדרש, כגון מחסן כלי עבודה וחדר שומר.
<b>תא שטח 200</b>	ישמש לזיקת הנאה למעבר ברכב/ברגל
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	שימוש אחר במבנים, שלא למטרה ושימוש שנקבעו בתכנית, יהווה סטייה ניכרת.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד	שטח בניה במ"ר	שטחי בניה במ"ר ***				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מרחק						מספר קומות	מספר קומות	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	
												לפי תשריט תשריט לפי	לפי תשריט תשריט לפי				שרות	עיקרי
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	--	1	5	58	ל"ר	6350	ל"ר	*	120	6230	3000	100	קרקע חקלאית		

\* שטח המחסן לא יעלה על 100 מ'.

\*\* גובה מבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה..

\*\*\* זכויות הבניה המופיעות בטבלה הן עבור כל שטח היעוד

**6. הוראות נוספות****6.1 הנחיות סביבתיות****1. כללי:**

הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/או הלשלת ותמנע פגיעה בערכי נוף.

**2. רצפת הלול:**

רצפת המבנה תהיה כול האטומה לחלחול ובנוי הבטון או אספלט, הרצפה תהיה עמידה בפני לחצים מכאניים, שטיפות וגריפה. כל רצפת המבנה תהיה מנוקזת אל מוצאים מבוקרים.

**3. חגורות בטון:**

בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה.

**4. ניקוז מים ושפכים:**

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 חפירת תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי.

ב. הנגר הנוצר על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מערכת ניקוז. הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי.

ג. שפכים סניטריים ינוקזו ולמערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגר והשפכים 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.

ד. המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.

ה. לפני שטיפת הלול וחיטוי וינוקה הלול ביסודיות רבה מכל לכלוך ואבק, ובכלל זה רצפתו, קירותיו וכל חלקי המבנה.

מי השטיפה יסולקו מבלי שיקוו כשלולית עומדת כדי למנוע הופתחות מזיקים תברואיים.

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.

ז. השפכים הנוצרים לאחר הפרדתה מוצקים ינוקזו ואל מערכת הביוב הסמוכה באישורה רשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים בבור אטום עשוי בטון או פלסטיק, נפתח בור יהיה בהתאם לכמות מי השטיפה ובאופן שתי מנע גלישה לסביבה. המתקן יתחזק באופן בטוח ותוך מניעת התפתחות מזיקים תברואיים.

ח. השפכים מבור האיגום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובאישור הרשות המקומית.

**5. פסולת חקלאית:**

א. זבל עופות יפונה מהלול בדרכים הבאות:

למכולות אטומות ומכוסות שיוצבו בסמוך ללול או למשטח תפעול שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

ב. משטח תפעול יהיה בצמוד לסככות בתוך מתחם המשק. רצפת המשטח תהיה אטומה לחלחול לא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה. הרצפה תהיה מותאמת לפעולות הניקוי.

- 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 ביוגזא ואתר מאושר אחר לעיבוד/מחזור פסולת אורגנית או לפיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתכנית שתוגש מדי שנה לאישור ע"י המשרדים להגנת סביבה ומשרד הבריאות ובתנאי שלא יגרמוזיה ומים ומפגעים סביבתיים ותברואיים.
- ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזב ויצגו מסמכים רלוונטיים.
- ה. האחראי על הלול יציב מתקנים לאצירת אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. האשפה תפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.
- ו. פגרי עופות כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים-פסדים 1981.

### 6. תכנון נופי:

- א. גידור מתחם הלול-תותר גדר רשת בלבד.
- ב. צבעה גג במקומות עם רגישות נופית גבוהה יתוכנן בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה תוך העדפת צבעים בהירים תואמים לסביבה ולא לבן.
- ג. באזורים רגישים נופית תתוכנן נטיעת עצים בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
- ד. תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כל פי חוץ.
- ה. טיפול נופי יקודם רק בהיקף החוות.

6.2	ביוב, ניקוז, אספקת מים
6.2.1	<b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.2.2	<b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחות ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז כנרת.
6.2.3	<b>ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, והגורמים המוסמכים לכך. הלול יהיה מוגן מפני חדירות מים גשמיים והתשטיפים מהלול ינוקזו לבור אטום וישאבו למערכת הביוב המקומית, מקובלים על רשות המים. איכות השפכים בחיבור למערכת השפכים הציבורית תעמוד בכללי שפכי מפעילים 2011, או כללים עדכניים ככל שיבוצע עדכון.

6.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:					
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה- ותיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.				
ב.	תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.				
ג.	איסור בניה 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:				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהמתקן	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהמתקן				
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף				

קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'	
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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)

<b>6.4</b>	<b>אשפה</b>
	סידורי אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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 מסודר.
<b>6.5</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
	א. זנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק. ב. תזאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.7</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרשים או לפי נספח הבינוי המצורף בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה. ! התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
<b>6.8</b>	<b>כיבוי אש</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	1. תוכניות מפורטות של הלול יאושרו ע"י מינהלת הכנרת, משרד הגני"ס והגורמים המוסמכים. 2. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה באישור משרד החקלאות והשירותים הוטרינרים.

**6.10 . מבנים להריסה**

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

**6.11 . עודפי חפירה ופסולת בנין**

- היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.
- הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
- גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**6.12 . פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.

**6.13 . שמירה על עצים בוגרים**

- על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ להעתקה- קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה- קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

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

	1	ל"ר
--	---	-----

**7.2 . מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו-5 שנים מיום אישורה





<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה מרזוק חסון (שם), מספר זהות 58575499, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21806 ששמה שינוי יעוד משטח חקלאי לחקלאי מיוחד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 80098.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

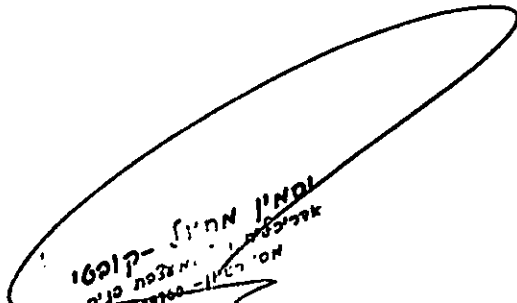
חסון מרזוק  
מרכזיסקולוגיה - תל אביב  
ס.ר. 80098  
חתימת המצהיר

10.2.16  
תאריך

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

אני החתום מטה יאסמין מחיל-קובסי (שם), מספר זהות 055169197, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/21806 ששמה שינוי יעוד משטח חקלאי לחקלאי מיוחד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אזריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35760 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח טף 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.

  
 יאסמין מחיל-קובסי  
 מס' רישוי 35760  
 חתימת המצהיר

23/3/16  
 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: \_\_\_\_\_

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

שם המודד: אבו ר'ע סואף      מספר רשיון: 811  
 תאריך: 10/02/16      חתימה: אבו ר'ע סואף  
מנהל משרד המשפטים

**2. עדכניות המדידה**

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

שם המודד: \_\_\_\_\_      מספר רשיון: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_      חתימה: \_\_\_\_\_

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/21806 שם התוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי לחקלאי מיוחד

חסדל מרדכי  
 חתימה: 10.2.16  
 תאריך: 10.2.16  
 מספר ילקוט פרסומים: 1098

עורך התוכנית: מרזוק חסון

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

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