

3-78087? סמל 2

תכנית מס' ג/20999

מבא"ת 2006

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
03-2016
פ ת ק ג ל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20999

שם תוכנית: הקמת מבנה משק לול להטלה

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="343 1044 694 1182" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20999 פורסמה בילקון פירוטמים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="247 1549 702 1871" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>א. אישור תוכנית ב. אישור תוכנית ג. אישור תוכנית ד. אישור תוכנית ה. אישור תוכנית</p> <p>מס' _____ תאריך _____</p> </div>	<div data-bbox="933 1412 1380 1733" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20999 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.7.16 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה לגבי אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לגבי אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת זו באה לשנות יעוד קרקע בחלקות 27 בגוש 19469 לאזור מבנה משק להקמת לול להטלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	הקמת מבנה משק לול להטלה.	יפרסם ברשומות
	מספר התוכנית	ג/20999	
1.2	שטח התוכנית	5.56 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	מתן תוקף I	
	תאריך עדכון המהדורה	28/2/2016	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפרסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית 	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • 	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה . 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי

קואורדינטה X 233175
קואורדינטה Y 770700

1.5.2 תיאור מקום צפונית לשוב חורפיש

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית חורפיש בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה עכו חורפיש

צפונית לשוב חורפיש

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19469	מוסדר	חלק מהגוש	27	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל/ר	ל/ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל/ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל/ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	התכנית אושרה בישיבת המועצה הארצית עפ"י סעיף 6.1.3 בהוראות תמ"א 35 בישיבתה מיום 24/2/15	• אישור עפ"י תכנית מתאר	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	חיראלדין ראמו- מתנדס אורחי	20.07.15	לי"ר	23	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	חיראלדין ראמו- מתנדס אורחי	20.07.15	1	לי"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המחוזית	חיראלדין ראמו- מתנדס אורחי	20.07.15	1	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח בנוי
	הועדה המחוזית	חיראלדין ראמו- מתנדס אורחי	20.07.15	1	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח תנועה
	הועדה המחוזית	חיראלדין ראמו- מתנדס אורחי	20.07.15	1	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח נופי
	הועדה המחוזית	חיראלדין ראמו- מתנדס אורחי	20.07.15	1	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקת(י) / ל"ר	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Farid1302@walla.com		0547616170 0505763518	049978106	חורפיש ת.ד. 270 מיקוד 25155	תאגיד	רשות מקומית	ל"ר	סאלח עזאם	020919213	סאלח עזאם	ל"ר
				049076900	חורפיש ת.ד. 2 מיקוד 25155		מועצה מקומית חורפיש		רשות מקומית		רשות מקומית	רשות מקומית

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Farid1302@walla.com		0547616170 0505763518	049978106	חורפיש ת.ד. 270 מיקוד 25155	תאגיד	רשות מקומית	ל"ר	סאלח עזאם	020919213	סאלח עזאם	ל"ר
			049076900	חורפיש ת.ד. 2 מיקוד 25155		מועצה מקומית חורפיש		רשות מקומית		רשות מקומית	רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Farid1302@walla.com		0547616170 0505763518	049978106	חורפיש ת.ד. 270 מיקוד 25155	תאגיד	רשות מקומית	020919213	סאלח עזאם	020919213	סאלח עזאם	ל"ר
											פרטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ramizeing@gmail.com	04-9971834	050-5410238	04-9971910	כפר חורפיש ת.ד. 193, מיקוד 25155	מקומית	85535	5819361	חיראלדין ראמו	5819361	חיראלדין ראמו	מתמס אזרחי
yosefali@netvision.net.il	04-9972017	054-4802781	04-9972017	כפר פקיעין ת.ד. 166, מיקוד 24914	ל"ר			יוסף עלי			מורד מוסמך
											עורך ראשי
											מורד

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	

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

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * שינוי יעוד קרקע חקלאי למבנה משק לול להטלה.
- * קביעת התנאים להיתר בניה.
- * קביעת מרווחי בניה וגובה מבנה.
- * קביעת הנחיות בינוי, עיצוב אדריכלי.
- * קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.565
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					לי"ר	מבנה משק
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לול להטלה

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		הנחיות מיוחדות		תאי שטח	יעוד
תחום עתיקות מוכרז	תאי שטח כפופים	תחום עתיקות מוכרז	תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
				100	מבנה משק
				200	דרך חקלאית

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
97.14	5,406			שטח ללא תכנון מפורט
		100	5,565	
2.86	159.0			סה"כ
		100	5,565	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנה משק	
4.1.1	שימושים	
	<p>התכליות המותרות בתא השטח הני"ל יהיה לול להטלה מבוקר, מחסן ביצים, חדר שירות לעובדים, חדר חשמל, מערכת שינוע, מתקנים להפחתת מטרדים פוטנציאליים ומבנה משק נוספים, גדר שערים, מתקן שטיפה, דרך גישה, משטחי עבודה, מעביר מים, מכלי תערובת, נטיעות, מערכת השקייה, מכלי מים ומתקני תשתיות (תאורה, מים, ניקוז), מתקנים הנדסיים לרבות מתקן לאצירה ולטיפול בזבל עופות, מתקן לטיפול בפגרים ומתקנים לייצור אינרגיה נקיה, כגון תאים פוטוולטאיים ע"פ דרישות תמ"א 10/ד"10.</p>	
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 הרשות כתנאי להוצאת היתר בניה.
ד.	הוראות איכות הסביבה	תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה והתנאים כמפורט להלן:
1	מבנה הלול	
	כללי	הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/ או השלשלת ותמונע 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
	חגורות בטון:	בהיקף הלול יבנו חגורות בטון בגובה מתאים כדי למנוע גלישת זבל משטח הלול החוצה
	ניקוז מים ושפכים	<p>א. יש למנוע חדירת מי נגר עילי אל תוך הלול ומגע עם הזבל שבתוכו, הדבר יעשה ע"י הגבהת הלול או ע"י בניית סוללת עפר או ע"י חפירה תעלה במעלה הלול כדי להטות את מי הנגר אל מערכת הניקוז הטבעי</p> <p>ב. הנגר הנצור על גגות הלולים יופנה אל מחוץ למתחם הלולים באמצעות מערכת הניקוז, הנגר יופנה לעבר מערכת הניקוז הטבעי.</p> <p>ג. שפכים סניטריים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם בבור אטום עשוי מבטון או פלסטיק. נפח הבור יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ-5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול שפכים.</p> <p>ד. המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.</p> <p>ה. לפני שטיפת הלול וחיטויו 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</p>

		איכות הביוב של הרשות המקומית . ז. השפכים הנוצרים לאחר ההפרדה המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית . בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים מבור האיגוס יסולקו למערכת הביוב הסמוכה ע"י ביובית ובאישור הרשות המקומית
	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 ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה . הרצפה תהיה מותאמת לפעילות 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 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 . ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל ויצגו מסמכים רלוונטים . 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.
	תכנון נופי	א. גידור מתחם הלול – תותר גדר רשת בלבד . ב. צבע הגג יתוכנן בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה תוך העדפת צבעים בהרים תואמים לסביבה ולא לבן ג. תאורת הלולים תופנה אל תוך מתחם הלול ולא כלפי חוץ.
ה.	הוראות רשות הטבע והגנים	תנאי למתן היתר בניה אישור רשות הטבע והגנים והתנאים כמפורט להלן: 1. איסור הפעלת תאורה קבועה מחוץ למבנה. תאורה חיצונית תופעל רק לפרקי זמן קצרים ע"י מערכת אוטומטית מטעמי בטיחות וביטחון ובכל מקרה לא תופנה לכוון השטחים הפתוחים שסביב המגרש . 2. צמחיה להסתרה נופית וגינון תהיה במינים שאינם פולשים ו/או מתפרצים על פי רשימת שתצורף להיתר הבניה ותועבר לאישור רטי"ג
ד.	הוראות משרד הבריאות	תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות והתנאים כמפורט להלן: 1. כל קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות 2. טופס התקנת ובדיקת המז"ח יועבר לבדיקת משרד הבריאות 3. על כל צנרת המים לעמוד בתי"י 5452

שם ייעוד: אזור חקלאי עם זיקת הנאה		4.2
שימושים		4.2.1
תשמש דרך גישה למבנה משק		
הוראות		4.2.2
א.	עיצוב אדריכלי	הדרך תבוצע בהשתלבות עם הנוף הסביבה
ב.	הוראות הפיתוח	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / אחוזים				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מסי תא שטח	ייעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6	6	6	6	-	1	6 (1)	28	-	-	28	1500 (3)	-	-	-	1500	5406	100	מבנה משק

- (1) תותר הקמת מתקנים הדרושים להפעלה שוטפת כגון מגדלי תערובת ומים עד גובה 6 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**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 תשמי"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

6.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

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

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

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

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

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

6.4 ניקוז :

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

6.5 מים :

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

6.6 ביוב :

- שפכים סניטארים הומאנים ינקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים , באם אין מערכת הולכה מאושרת באזור התכנית ינקזו השפכים הסניטריים 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 .

3. כל בקשה להיתר בניה לחוות לולים שתוגש מכוחה של תוכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/תשטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתוכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
4. כאשר תבוצע שטיפה ללול, ינוקזו השפכים למיכל טיפול קדם (מפריד מוצקים סטאטי) ומשם יפוגו השפכים אל פתרון הקצה.
5. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה ועקב כמויות השפכים הקטנות ייאגרו הנוזלים (מתשטיפי ניקיון הלול) עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע עשוי מבטון או מפלסטיק ובנפח מתאים. במהלך עבודות שטיפת הלול יסולקו התשטיפים מניקיון הלולים, לאחר טיפול הקדם, ע"י ביובית, ויועברו אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים.
6. טיפול הקדם לתשטיפים מניקיון הלולים יכלול שיקוע וסילוק מוצקים.

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:

שימוש אחר שלא למטרת ולייעוד שנקבע בתכנית יהווה סטייה ניכרת.

6.9 הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה:

א. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

6.10 הנחיות למזעור הפגיעה בנוף:

- 1 כתנאי למתן היתר בניה ביצוע העתקת העצים ונטיעות בהתאם לנספח הנופי שיוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם רט"ג.
- 2 הגדר סביב האתר תהיה גדר רשת מגולוונת.
- 3 התאורה באתר תופנה לתוך האתר ותופעל רק לפי צורך.
- 4 גגות המבנים והקירות ייצבעו בגווני אפור ירוק דוגמת RAL7033 או ש"ע המתאים לצבע הסביבה, כדי למזער את מראם הבולט בנוף.


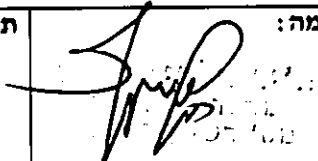

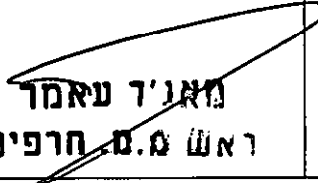

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		
2		
3		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 8.3.16	חתימה: 	שם: סאלח עזאם ת.ז. 020919213	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 7.3.16	חתימה: 	שם: ראמו חיראלדין ת.ז. 058193616	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 8.3.16	חתימה: 	שם: סאלח עזאם ת.ז. 020919213	יוזם בפועל
9.3.16	 מאג'ד עאמד ראש מ.מ. חרפיש	מועצה מקומית חרפיש	
תאריך: 8.3.16	חתימה: 	שם: סאלח עזאם ת.ז. 020919213	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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)? ועדה מקומית		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 וחבניה, 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל 8.2	נושא (חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית)	כן √	לא
			√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן √	לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√		
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?			
		אם כן, פרט: _____			
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√		
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√		
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	√		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	√		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√		
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√		
	איחוד וחלוקה (5)	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
		פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√		

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל 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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

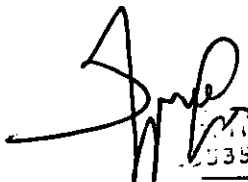
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20999 ששמה שינוי יעוד קרקע חקלאית לחקלאי מיוחד למבנה משק לול להטלה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 85535.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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.


 מהנדס אזרחי
 מס' רשיון 85535
 חתימת המצהיר

7.3.16

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20999/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/3/2013 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עלי יוסף
מהנדס מודד מוסמך

רשיון מס. 787
טלפקס: 049972017
נייד: 054-802781

787
מספר רשיון

יוסף עלי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/8/15 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עלי יוסף
מהנדס מודד מוסמך

רשיון מס. 787
טלפקס: 049972017
נייד: 054-802781

787
מספר רשיון

יוסף עלי
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

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

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור/לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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