

2000951233-1

תכנית מס' ג/20502

מבא"ת 2006

תקנונים 8/עין גב- הרחבת חוות לולים-תוקף פברואר 2017

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/20502
עין גב- הרחבת חוות לולים

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינוח התנ"ך - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנון מס' <u>20502/1</u> הועדה המחוזית להכנון ולבניה החליטה ביום <u>18.6.17</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה כזוהי אישור ע"י ☐ התכנית נקבעה כזוהי אישור ע"י מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' <u>20502/1</u> יידסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מ"מ	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה להרחיב חוות לולים קיימת של קיבוץ עין גב (חקלאי מיוחד ע"פ תכנית ג/ 12705 המאושרת) באמצעות הגדלת השטח המוגדר ביעוד מבני משק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	עין גב- הרחבת חוות לולים
	מספר התוכנית	20502/ג
1.2 שטח התוכנית		50.3 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים לתוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	02.2017
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	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	עמק הירדן
	קואורדינטה X	261000
	קואורדינטה Y	743400
1.5.2 תיאור מקום		עין גב- מזרח
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק הירדן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	כנרת
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	עין גב-מזרח
	שכונה	-
	רחוב	-
	מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15115	מוסדר	חלק מהגוש		24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית סביבתית גבוהה שימור משאבי מים פגיעות מי תהום גבוהה	5474	27.12.2005
תמ"א 35- תשריט מרקמים	אישור ע"פ תמ"א 35	הקלה לפי סעיף 6.1.3 לתמ"א בדבר אי צמידות דופן.	5474	27.12.2005
תמ"א 34 שינוי ב/3	כפיפות	עורק ניקוז משני	5606	18.12.2006
תמ"א 34 שינוי ב/4	כפיפות	פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע	כפיפות	חקלאי/נוף כפרי פתוח ישוב כפרי/קהילתי	5696	30.07.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- הנחיות סביביות לפיתוח	כפיפות	שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר שטח למניעת זיהום מים שטח מוגן מפיתוח	5696	30.07.2007
תמ"א 3 שינוי 11 ב'	אישור ע"פ תמ"א 3	הקלה לצמצום רצועה לתכנון מציר הרצועה במקום 150 מ' ל- 43 מ'.	5107	29.08.2002
תמ"א 13- כנרת	כפיפות	חקלאות, אזור נב"ט	2760	5.11.1981
ג/12705	שינוי	מחקלאי מיוחד וקרקע חקלאית לשטח למבני משק	5365	8.2.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	02.2017	1	-	1:1250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	דניאל ולן	6.12.2011	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	צפיר ויינשטיין	21.7.2015	1	2	1:500	מנחה	נספח ניקוז

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6658000	054-5658787	04-6658000	ד. ג. עמק הירדן	570002097	קיבוץ עין גב	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

שם/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6658000	054-5658787	04-6658000	ד. ג. עמק הירדן	570002097	קיבוץ עין גב	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
בעלים:	tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב הרמון 580 ת.ד. 580 נצרת עילית	500101761	רשות מקרקעי ישראל	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	054-6494950	04-6934977	04-12391	כרזים - ד.ג. חבל כרזים	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214	אבישי טאוב	אדריכל
modeday@netvision.net.il	04-9931277	054-3049042	04-9835292	ת.ד. 792 רמת ישי 30095	513496943	מורדי טבעון בע"מ	מורדי טבעון בע"מ	640	051761757	משה מריין	מודד
danvalim@zahav.net.il	04-9000251	050-5261511	04-9000250	רח' בלפור 18, נהריה 22422	511628992	דניאל ולין הנדסה בע"מ	דניאל ולין הנדסה בע"מ	20042	002534683	דניאל ולין	מהנדס
zw@zw-wv.com	03-6241215	054-731657	03-6241215	רח' וילסון 6 תל אביב ת.ד. 14195 ת"א 61141	-	צפרי וינשטין מהנדסים ויועצים בע"מ	צפרי וינשטין מהנדסים ויועצים בע"מ	03383	046204418	אבא ניב	מהנדס
יועץ ניקוז											

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

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**

הרחבת חוות לולים קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח למבני משק.
 2.2.2 תוספת זכויות בניה.
 2.2.3 קביעת הוראות לפיתוח ולמתן היתרי בניה.
 2.2.4 קביעת הנחיות סביבתיות.
 2.2.5 הקלה מתמ"א 3 / 11 / ג' לצמצום רצועה לתכנון של דרך 918 מ- 150 מ' ל- 43 מ'.
 2.2.6 הקלה מתמ"א 35 לפי סעיף 6.1.3 בדבר אי צמידות דופן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 50.3 דונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
תעסוקה	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		עתיקות		
		300-301	300-301	מבני משק
			830	דרך מוצעת
			820	דרך מאושרת

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	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
98.6	49.6	מבני משק	62.0	31.2	חקלאי מיוחד
0.6	0.3	דרך מוצעת	34.4	17.3	קרקע חקלאית
0.8	0.4	דרך מאושרת	3.6	1.8	דרך מאושרת
100.0	50.3	סה"כ	100.0	50.3	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	שטח זה ישמש לחוות לולים לגידול עופות פטם ויותר להקים בו מבני לולים לאכסון עופות, מיכלים לאיחסון מזון, מיכלי מים, מיכלי דלק, מיכלי גז, סככות איחסון, גנרטור, מתקן סילוק פגרים, מחסן, שרותים סניטריים. יותר להתקין מערכת סולרית על גבי גגות מבני הלול ע"פ הנחיות תמ"א 10 / ד' / 10 המאושרת.
4.1.2	הוראות
	א. המבנים הנוספים בחוות הלולים יתוכננו בצמוד כמידת האפשר בצמוד לפני קרקע טבעית לכל אורכם, סביב חוות הלולים ינטעו עצים ע"מ למזער את מידת הניצפות של החווה. ב. סילוק פסולת מוצקה ושימוש בחומרי הדברה ככל שיהיו יהיו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. ג. הצבת מכלי דלק בשטח התכנית יותנו באישור רשות המים. ד. כל פעולה בתחום הרצועה יותנה באישור רשות הניקוז. ה. הקמת הלולים תתאפשר רק אחרי הקמת התשתיות. כמו כן, יחידת לול נוספת תוקם רק אחרי סיום יחידת לול קודמת.

4.2	דרך מאושרת/מוצעת
4.2.1	שימושים
	שטח זה מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להלכי רגל, מעבר קווי תשתית, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
	אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)										מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					גודל מגרש מזערי	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
5	5	5	5	5	-	1	5	22	-	-	6912	*	*	312	6600	31200	300	מבני משק					
5	5	5	5	5	-	1	** 5	39.3	-	-	6800	*	*	300	6500	17300	301						

- * יותר להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.
- ** יותר גובה 9 מ' עבור מיכלי מזון.
- יותר להעביר זכויות בניה בין תאי השטח (300 ו- 301) בסמכות ועדה מקומית
- הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית רשות הניקוז האזורית- ומהנדס רשות ניקוז כנרת. ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

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

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 חומרי חפירה ומילוי

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
 - א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.
 - ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
 - ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

2. חציבה ומילוי

- א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
 - ב. בהעדר איזון:
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.7 חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.8 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.9 מבנים קיימים

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
- על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
 - ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3871/0 "נחל עין גב" י"פ: 1925. עמ' 1837 מיום 10/6/1973 : הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.13 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.14 שרותי כבאות

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

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות התקן הישראלי-ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

6.16 נגר עילי

- א. הניקוז מרצפת הלול יופנה למערכת הטיפול בשפכים.
- ב. נגר עילי משאר חלקי התכנית יופנה למערכת הניקוז לאחר טיפול קדם בהתאם לצורך.
- ג. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.
- ד. נגר מגגות הלולים **בלבד**, באמצעות תעלות ניקוז משני צידי הלול, יופנו לערוץ נחל עין גב ממערב לשטח התכנית. הנגר משאר חלקי התכנית יופנה למערכת טיפול בשפכים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הוועדה המקומית וכן הסדרת מוצאי הניקוז אשר יתואמו עם רשות ניקוז כנרת.

6.17 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות מקומית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.18 איכות הסביבה – הנחיות סביבתיות

- א. המבנים הנוספים בחוות הלולים יתוכננו בצמוד כמידת האפשר בצמוד לפני קרקע טבעית לכל אורכם, סביב חוות הלולים ינטעו עצים ע"מ למזער את מידת הניצפות של החווה.
- ב. סילוק פסולת מוצקה ושימוש בחומרי הדברה ככל שיהיו יהיו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו בנושאים הבאים:
- א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
 הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
 תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה למשרד להגנת הסביבה ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
 תנאים תפעוליים בדבר טיפול בפסדים, מי שטיפת הלולים, מטרדי ריח ואבק, פינוי זבל עופות ועוד ינתנו בשלב היתר הבניה. תנאי לקבלת היתר לבניית הלולים- אישור תכנית הבינוי באישור המשרד להגנת הסביבה.

6.19 תנאים למתן היתר בניה:

- תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון מפורט שיתן מענה תכנוני ברור וקפדני, כך שתמנע כל אפשרות של זיהום מקורות מים ופגיעה ברצועת נחל.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה חו"ד המשרד להגנת הסביבה.
- יש לקבל אישור רשות המים להצבת מכלי דלק בהתאם לתמ"א 18 / 4 וכתנאי למתן היתר בניה.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תחום כנרת בדבר הקמתן של מערכות הולכה וטיהור שפכים באופן שימנע זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום.
- תנאי למתן היתר בניה אישור הוועדה המקומית לנספח בינוי ועיצוב ארכיטקטוני בו הוראות חזותיות המגבילות פגיעה בנוף הטבעי בהתאם לנספח ב' לתמ"א 13.

6.20 סטייה ניכרת

כל שימוש אחר במיבנים שלא למטרה וליעוד שניקבעו, יהווה סטייה ניכרת.

6.21 עצים בוגרים

- כל העצים בגבולות התכנית לשימור מלבד עץ זית אחד להעתקה שיהיה בהתאם לחו"ד פקיד היערות מיום 25.11.2014. בתא שטח 301 מסומן עץ להעתקה. בתאי שטח 300 ו 820 מסומנים העצים לשימור.
 על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של עץ לשימור, עץ להעתקה, יחולו ההוראות כפי שיקבעו ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות(כולן או בחלקן)
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים 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 ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 301.
 - ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מטר' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.22 הנחיות הגנת הסביבה ללולים:

1. כללי:
 הלול יבנה ויתוכנן בהתאם להמלצות מקצועיות של משרד החקלאות באופן שיבטיח תנאי יבוש מרביים של הרבד ו/או הלשלשת ותמנע פגיעה בערכי נוף.
2. 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.
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 למערכת מאושרת לטיפול בשפכים. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ייאגרו השפכים עד לסילוקם בבור אטום עשוי מבטון או פלסטיק. נפח הבור יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות הפינוי, אבל לא קטן מ-5 מ"ק. השפכים יסולקו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים.
 ד. המערכת להובלת שפכים תהיה סגורה ואטומה לחלחול.

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

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

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 הפרדת המוצקים ינוקזו אל מערכת הביוב הסמוכה באישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגרו השפכים בבור אטום עשוי בטון או פלסטיק, נפח הבור יהיה בהתאם לכמות מי השטיפה ובאופן שתימנע גלישה לסביבה. המתקן יתוחזק באופן בטוח ותוך מניעת התפתחות מזיקים תברואיים.

ח. השפכים מבור האגום 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 ולא 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 ביוגז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מחזור פסולת אורגנית או לפיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתכנית שתוגש מדי שנה לאישור ע"י המשרדים להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואיים.

ד. האחראים על הלול ידווחו למשרד על אופן סילוק הזבל ויציגו 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. צבע הגג 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 כלפי חוץ.

6.23 עודפי חפירה ופסולת בניין

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 ועודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.24 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: ת. קיבוץ עין גב	חתימה: קיבוץ עין גב	תאריך: 12/12/17	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ עין גב		מספר תאגיד: 570002097	

שם: אבישי טאוב	חתימה: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468	תאריך: 3.2.2017	עורך התוכנית
תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ		מספר תאגיד: 512073966	

שם: ת. קיבוץ עין גב	חתימה: קיבוץ עין גב	תאריך: 12/12/17	יזם במועל
תאגיד: קיבוץ עין גב		מספר תאגיד: 570002097	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: רשות מקרקעי ישראל			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20502 שם התוכנית: עין גב- הרחבת לולים



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים 17 חבל כורזים
טל 04-6931977 פקס 04-6938468

עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: 02.2017 חתימה:

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?	✓	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)				

(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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20502 ששמה עין גב- הרחבת לולים
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
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 מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל 04-6934977 פקס 04-6938468

חתימת המצהיר

02.2017
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

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/20502

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22/11/15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם 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).

9h/11
תאריך



640
מספר רשיון

שמעון
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20502 שם התוכנית: עין גב- הרחבת לולים



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל 04-6934977 פקס 04-6938468

עורך התוכנית: אדר' אבישי טאוב תאריך: 02.2017 חתימה:

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

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.		
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)		

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.			