

2000290303-1

1

מבא"ת 2006

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 21230/ג
 2018-05-01
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 נ ת ק ב ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21230

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

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

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

מושב יערה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת
לולי הטלה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ג/21230

מספר התוכנית

391,872 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

15/2/18

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
	קואורדינטה X	218.250
	קואורדינטה Y	775.000

1.5.2 תיאור מקום	מושב יערה
-------------------------	-----------

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 יערה
	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
18226	מוסדר	חלק מהגוש	-	19, 24, 43
18260	מוסדר	חלק מהגוש	-	51, 53, 76, 86
18261	מוסדר	חלק מהגוש	-	36, 52, 55, 57-59, 93, 98, 101
18330	מוסדר	חלק מהגוש	7, 10, 11, 13, 15, 23	3, 5, 12, 16, 20, 29, 31, 33, 36, 37, 39
18522	מוסדר	חלק מהגוש	-	8
18523	מוסדר	חלק מהגוש	-	8
21121	מוסדר	חלק מהגוש	-	5, 8
21122	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 9, 13-18, 35

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
---	-----------

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב+ יער ויעור תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שימור משאבי מים התקבל אישור מולנת"ע לפי סעיף 6.1.3 בדיון מיום 12/4/16.	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 35 ✓
26/8/1976	2247	התקבלה הקלה בקו בניין של דרך אזורית מס' 899 מ-80 מ' מהציר ל-26 מ' מהציר עבור שתי חוות לולי הטלה מוצעות ול-20 מ' מהציר עבור זיקת הנאה למעבר ברכב, ואושרה התחברות לדרך 899 בזיקת הנאה מולנת"ע בדיון מיום 12/4/16.	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 3 ✓
19/12/1995	4363	יער טבעי לטיפול. אושרה גריעת כ-25 ד' מיער טבעי לטיפול לטובת חוות הטלה מס' 202 ע"י ועדה מחוזית ביום 26/5/14.	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 22 ✓
14/9/2009	5998	תכנית זו כפופה לתמ"א 51\ב\34	כפיפות	תמ"א 51\ב\34
30/7/2007	5696	תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפרי/קהילתי+ חקלאי/נוף כפרי פתוח+ יער טבעי לטיפול תשריט הנחיות סביבתיות: שטח ללא הגבלות סביבתיות+ שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר+ שטח לפיתוח מותנה+ שטח מוגן מפיתוח+ חדירות גבוהה למשקעים	אישור עפ"י תוכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 912 ✓
11/12/1952	-	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/126 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/126 ✓
16/9/2010	6135	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/2680 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/2680 ✓
30/3/1995	4293	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/4908 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/4908 ✓
8/2/1996	4379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/6314 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/6314 ✓
1/6/2010	6093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/8732 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/8732 ✓
6/4/2003	5172	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/10020 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/10020 ✓
5/6/2008	5815	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/14446 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/14446 ✓
22/3/2004	5284	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/12869 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/12869 ✓
7/3/2002	5058	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית ג/11788	כפיפות	ג/11788 ✓
28/9/2006	5585	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/12854 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/12854 ✓
12/12/2006	5604	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/14802 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/14802 ✓
21/7/2011	6270	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/17579 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/17579 ✓
21/5/2012	6419	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/18866 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/18866 ✓
14/6/2012	6431	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/18875 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/18875 ✓
26/12/1991	3957	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/6540 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/6540 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	2/18	לא רלבנטי	36	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/17	1	לא רלבנטי	1: 2,500	מחייב	תשריט התוכנית הכולל עצים לשימור ולהעתקה
						1: 1,250	מחייבות	מילואות התשריט
	ועדה מחוזית	צבי נוה ערן געש	12/17	1	לא רלבנטי	1: 500	מנחה	נספח כבישים, בינוי ופיתוח
	ועדה מחוזית	מאיר רוזנטל	10/17	2	8	1: 1,000 1: 2,500	מחייב	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	ערן געש שמואל עין יהב	7/16	לא רלבנטי	90	לא רלבנטי	מנחה	נספח נופי- סביבתי
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/17	1	לא רלבנטי	1: 100, 1: 250	מנחה	נספח "מבנה לול טיפוסיי"
	ועדה מחוזית	דרורית תוינה	7/16	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

3

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

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

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	משרד החקלאות ופיתוח הכפר	לא רלבנטי	הקרייה החקלאית. ת"ד 12, בית דגן. 52500.	03-9485555	לא רלבנטי	03-9485811	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	04-6558211	לא רלבנטי	04-6558266	tzafontichnun@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	רודי ברגר	36069	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	04-8362005	050-5688869	04-8383425	rudarch@013net.net
מודד	מודד	משה פלוס	442	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הכשרת הישוב 10, ראשלי"צ, 75652.	03-9627082	052-3961252	03-9626874	ronen@hf-mapping.co.il
יועץ תנועה	מהנדס	צבי נוה	32139	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ההסתדרות 177 חיפה. 32960.	04-8725001	052-2259328	04-8725002	mail@zvi-naveh.com
יועץ מים וביוב	מהנדס	מאיר רוזנטל	27203	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מצפה גילון. ד"ר משגב. 20103.	04-9580621	054-7759909	04-9580225	meir@rme.co.il
יועץ נוף	אדריכל נוף	ערן געש	74592	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב יעד. ד"ר משגב. 20155.	04-9909581	052-2758452	04-9909933	gaash@netvision.net.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבה	שמואל עין יהב	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	אבירים. ד"ר מרום הגליל. 13806.	04-9807718	052-4345718	04-9807718	shmuelely@gmail.com
יועצת הנדסית	מהנדסת	דרורית תוינה	30799	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 112, שבי ציון. 22806.	04-9828075	054-4516688	04-9829355	twena@012.net.il

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 רגישים, 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.
 - 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	391.872 ד'
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
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
טיפול נופי	רדיוס מגן	עצים לשימור	אתר עתיקות	זיקת הנאה למעבר ברכב	קו מים של "מקורות"		
לא רלבנטי	209,602	202,209	209	לא רלבנטי	209	202,209,602	מבני משק
309,310	302,309,702	302,309,702	309,310	302,311	309,310,311	302,309,310,311,702	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	502	502,509	509	לא רלבנטי	509	502,509	דרך מאושרת
לא רלבנטי	100,101,102	-	100	לא רלבנטי	802	100,101,102,800,801,802	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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
85.64	335,685	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5.87	23,000	שטח פרטי פתוח (עפ"י ג/2680)
5.92	23,165	מבני משק	16.10	63,097	מגורים לחקלאיים (עפ"י ג/2680)
3.26	12,739	קרקע חקלאית	5.17	20,250	מגורים למקצועיים (עפ"י ג/2680)
5.18	20,283	דרך מאושרת	6.06	23,750	שטח בנייני ציבור (עפ"י ג/2680)
-	-	-	24.95	97,790	שטח בנייני משק (עפ"י ג/2680)
-	-	-	1.03	4,050	שטח למרכזת טלפון (עפ"י ג/2680)
-	-	-	2.50	9,800	שטח ספורט (עפ"י ג/2680)
-	-	-	13.28	52,071	דרך מאושרת
-	-	-	1.14	4,480	שטח ציבורי פתוח (עפ"י ג/2680)
-	-	-	0.23	900	מגורים (עפ"י ג/2680)
-	-	-	0.17	650	אזור תיירות/אירות כפרי (עפ"י ג/2680)
-	-	-	0.21	800	מתקנים הנדסיים (עפ"י ג/2680)
-	-	-	1.28	5,025	שטח חקלאי מיוחד (עפ"י ג/2680)
-	-	-	0.72	2,802	מגורים בישוב כפרי (עפ"י ג/18866, ג/18875, ג/17579)
-	-	-	0.70	2,755	קרקע חקלאית (עפ"י ג/18875, ג/17579)
-	-	-	0.35	1,360	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (עפ"י ג/17579, ג/18866)
-	-	-	4.81	18,860	שטח לול מוצע (עפ"י ג/8732)
-	-	-	0.19	740	דרך שדה (עפ"י ג/8732)
-	-	-	4.28	16,768	דרך מאושרת (עפ"י ג/12869)
-	-	-	8.67	33,966	שטח חקלאי מיוחד (עפ"י ג/12869)
-	-	-	2.29	8,958	אזור חקלאי (עפ"י ג/4908)
100.00	391,872	סה"כ	100.00	391,872	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק תאי שטח: 202, 209, 602
4.1.1	שימושים
א.	תאי שטח 202, 209. 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 תערובת, נטיעות, 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.
ב.	תא שטח 602. ע"פ יעוד שטח לול מוצע בתכנית ג/8732 התקפה.
4.1.2	הוראות
א.	<p>יעיצוב אדריכלי.</p> <p>תאי שטח 202, 209:</p> <ol style="list-style-type: none"> היעיצוב 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. קירות המבנה – יהיו סגורים באופן קבוע בפנלים מבודדים. 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. 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. מומלץ שגגות הלולים יהיו קשתיים לשם השתלבות מירבית בנוף. מתקני האכלה (סילו) ומיכלי מים יצבעו בגוון המתאים לסביבה, כדוגמת מבני הלולים. מתקנים ומערכות נלוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים. מומלץ כי ייעשה שימוש בחומרים ממוחזרים ובחומרים מקומיים בפיתוח השטח. <p>תא שטח 602. ע"פ יעוד שטח לול מוצע בתכנית ג/8732 התקפה.</p>
ב.	<p>הוראות נוספות.</p> <p>תאי שטח 202, 209: ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.</p> <p>תא שטח 602. ע"פ יעוד שטח לול מוצע בתכנית ג/8732 התקפה.</p>

שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.2
תאי שטח: 802, 801, 800, 102, 101, 100	
שימושים	4.2.1
ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.	א.
הוראות	4.2.2
ע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח, בהתאמה.	א.
לא יוצאו היתרי בנייה ללולים חדשים מסוג כלשהו בתחום חלקות א'.	ב.
מבנים להריסה – בהתאם לקבוע בסעיף 6.14, להלן.	ג.
ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.	ד.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.3
תאי שטח: 509, 502	
שימושים	4.3.1
ע"פ תכנית ג/12869 התקפה.	א.
הוראות	4.3.2
ע"פ תכנית ג/12869 התקפה.	א.

שם ייעוד: קרקע חקלאית תאי שטח: 702, 311, 310, 309, 302	4.4
שימושים	4.4.1
א. עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.	
ב. פיתוח נופי לרבות דרכי גישה ושירות.	
ג. קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב (תא שטח מס' 702, 311). יותרו דרכי גישה וקווי תשתית הנדסית.	
הוראות	4.4.2
א. אסורה כל בנייה, למעט גדרות, שערים, מרכיבי בטחון ובטיחות, סלילה ופיתוח דרכים, עבודות עפר, קווים ומתקנים הנדסיים לתאורה וחשמל, מיס, ביוב, ניקוז וכו'.	
ב. ע"פ המפורט בפרק 6 להלן.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר) (2)(3)(4)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי					
																מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
מבני משק	202	11,583	3,800 מ"ר	-	-	8.0	33	-	-	-	3,800 מ"ר	-	-	-	1	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	209	11,153	3,600 מ"ר	-	-	8.0	33	-	-	-	3,600 מ"ר	-	-	-	1	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	602	429	257 מ"ר	-	-	5.0 (6)	60 (6)	-	-	-	257 מ"ר	-	-	-	1	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)

(1) הגובה המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) לא יוצבו לולי הטלה במרחק הקטן מ-50 מטר מקו בניין למגורים הקבוע בתכנית תקפה או מקו בניין כייעוד קרקע המאפשר מגורים.
 (3) המרווח המזערי בין לולי הטלה שבתווך שונות לא יקטן מ-300 מ', שהוא התווך המזערי לקיום תנאים של בטיחות ביולוגית (מניעת הפצת מחלות), למעט מרחק בין חווה חדשה לבין לול קיים המיועד לפינוי, באישור של משרד החקלאות.
 (4) קווי הבניין מהעצים הבוגרים שהינם 4 מ', יגברו על קווי הבניין המצויינים בטבלה.
 (5) על פי התשריט.
 (6) על פי תכנית ג/8732 התקפה.

6. הוראות נוספות שמתייחסות לכלל התכנית

6.1 תנאים למתן היתרי בנייה לחוות לולים ודרכי הגישה אליהן

1. כללי:

- א. תנאי למתן היתר² 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 כניסתו 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 לכניסתו 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 הנ"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 ובלוטות בפני הסלע כמצע לצמחייה טבעית אשר תשקם את המצוקים.

<p>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.</p> <p>ד. לנספח עבודות העפר יצורף חתך המראה סוללות עפר להסתרת חזיתות הלולים במידת האפשר.</p> <p>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.</p> <p>ו. דרכי גישה יהיו ברוחב מינימלי הנדרש לתפעול החווה ובגימור בגוון לא בוהק.</p> <p>ז. קווי המים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ח. הגידור יהיה מסוג רשת לא אטומה שיהיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים ולאורך הגדר ישולבו נטיעות כחלק מהשיקום הנופי.</p> <p>ט. קירות התמך וקירות הפיתוח יהיו מאבן בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעי. הגובה המירבי של קירות התמך יהיה עד 5 מ'.</p> <p>י. ערימות חישוף קרקע, אם ישנן, ישארו במקום לצורך גינון.</p> <p>יא. ייעשה שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית מסביב לחווה. <u>בין הלולים לא יהיו נטיעות כלל.</u></p> <p>יב. יערכו נטיעות הסתרה מסביב לחוות. ינטעו עצים גבוהים לשבירת רצף המבנים בחזיתות וינטעו עצים בוגרים בהיקף של 50% לפחות מכלל העצים. כן יבוצעו נטיעות למרגלות מצוקי חציבה ועל המדרונות להסתרת מדרונות החציבה ומבני הלולים.</p> <p>יג. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחיד ודילול במידת הצורך.</p> <p>יד. נדרש שיקום נופי למתקני תשתית.</p>	<p>6. תשתיות ומערכות:</p> <p>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.</p> <p>ב. מערכת כיבוי אש – בהתאם לדרישות שירותי כבאות.</p> <p>ג. תשתיות נוספות, אם ידרשו, יהיו תת קרקעיים.</p> <p>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.</p>
<p>7. תברואה וסביבה:</p> <p>א. פתרון ישים לטיפול בזבל עופות הינו תנאי הכרחי למתן היתר בנייה ללולים, כמפורט בסעיף 6.5 להלן.</p> <p>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.</p>	

6.2. ניקוז

<p>1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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'.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. ניקוז מבנה הלול יהיה באמצעות תעלות ניקוז שתחברנה למוצא ניקוז אחד.</p> <p>6. שטיפת הלולים לעת החלפת להקה תבוצע לאחר ניקוי יבש וקפדני של הלול.</p> <p>7. ניקוז החוות יהיה בניגוד לכיוונם של רדיוסי המגן (ההולכה אל כיוון חוץ).</p>	
---	--

6.3 ביוב

1. שפכים סניטארים הומאנים ינוקזו למערכת מאושרת לטיפול בשפכים.
2. לפני שטיפת הלול וחיטוי, 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 מכותה של תכנית זו, תכלול תאור פתרון מלא לסילוק שפכים/תשטיפים בהתאם למפורט בנספח המים וביוב לתכנית. כל סטייה מהאמור בנספח טעונה אישור בכתב של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
4. כאשר תבוצע שטיפת הלול, ינוקזו השפכים למיכל טיפול קדם (מפריד מוצקים סטאטי) ומשם יפנו השפכים אל פתרון הקצה.
5. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, ועקב כמויות השפכים הקטנות, ייאגרו הנוזלים (מתשטיפי נקיון הלול) עד לסילוקם במיכל אטום שקוע בקרקע ועשוי מבטון או מפלסטיק. נפח המיכל לא יהיה קטן מ-10 מ"ק. במהלך עבודת שטיפת הלול יסולקו התשטיפים מניקיון הלולים ע"י בויבת, לאחר טיפול הקדם, אל מערכת מאושרת לטיפול בשפכים.
6. טיפול הקדם יכלול שיקוע וסילוק מוצקים.
7. תינתן עדיפות לפתרון ביוב כולל מי שטיפות, המתבסס על חיבורם למערכת ביוב מרכזית. בכל מקום שבנספח מים וביוב מוצע פתרון מקומי, וניתן לבצע במקומו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
8. ביצוע קווי תשתית לחוות ייעשה בתיאום ופיקוח רטי"ג לצורך הגנה על ערכי טבע ונוף.

6.4 אספקת מים

תנאי להוצאת היתר בנייה 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 מילוייה 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 בנייה 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 בנייה 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 בנייה 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 אוירי 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 עבודת 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, 101 ו- 102.

1. קווי חשמל ותקשורת:
- א. כל קווי התקשורת 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. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים למעט קו מתח עליון.
- ג. בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים. על מבקשי ההיתר להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה. בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.
2. תחנות טרנספורמציה
- א. בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא. על מגישי בקשות להיתר בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישת חבי חשמל ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
- 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 וכו') תהיה פנימית ומוסתרת בלבד עם אפשרות גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.

3. תקשורת

- א. תכניות התקשורת, טלפון, וכ"ו, יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק (ו/או חברת כבלים) ומהנדס הרשות המקומית כמשק תת קרקעי.
- ב. 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-תקשורת**

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

6.8. הוראות חנייה

החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה), 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

- לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.
- 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.
- הוועדה 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.
- הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.
- 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.
- לא יותר שימוש במבנה לול המיועד להריסה ושמכסתו 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 מפוכנים ודלקים

- א. חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המפוכנים התשנ"ג – 1993 ובתקנות החומרים המפוכנים (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 לנוזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

6.16 הוראות בנושא עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/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 מקדימות (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 רשות 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 בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה 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 מגוננים 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.
3. היתר בניה בתא שטח בו מסומנת "קבוצת עצים להעתקה" מותנה בקבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים בתאי השטח דלהלן: 310, 309.
4. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
5. 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 בתחמו.
 - 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 בזהירות 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.

6. 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. עצים להעתקה יועתקו לאחר קבלת היתר בנייה ובתקופת החורף בלבד.
7. הוראות בנוגע לעצים לעקירה:
 - א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לעקירה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לעקירה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת העקירה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לעקירה: מספרם, סוגם ומיקומם.
 - ב. לבקשה להיתר יצורף גם כרטיס ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
 - ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שעקר, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב עקירת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

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 הלשלת.
- ג. במטרה למנוע מפגעי ריח, מערך פינוי הלשלת מהלול ומהאזור לאחר הטיפול יהיה לפחות בתדירות של פעמיים בשבוע (במידה וידרש פינויה מהלול ומהחווה).
- 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 להגייס אשר תכלול המלצות/הצעות לטכנולוגיות נוספות/אחרות לטיפול במפגעי ריח צפויים. הדרישה לחוות-הדעת ובדיקתה יהיו בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובסיוע של המשרד להגייס - מחוז צפון ו/או מי המורשה מטעמו.

6.21 סטייה ניכרת

שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.

6.22 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

- א. היתר בנייה יינתן לאחר התחייבות היזם 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 בנייים 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.

6.23 העדר זיהום מים

הלולים מוקמים ומופעלים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות, על כן הם אינם מהווים מקור לזיהום חריג המצריך את קבלת חוות הדעת של רשות המים.

6.24 יחס לדרך האזורית

- א. לא תותר נגישות ישירה מדרך מס' 899 לתאי השטח הגובלים בה אלא ע"פ הקבוע בנספח התנועה.
- ב. לא תבוצע עבודה כלשהי בתחום רצועת דרך מס' 899 אלא לאחר אישור חב' "נתיבי ישראל".
- ג. לא ינתן היתר למתחם המזרחי אלא לאחר ביצוע דרך הגישה ופתיחתה בפועל.

6.25 תשתיות מים

אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים – תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.

6.26 רדיוס מגן של קידוח מי שתיה

בתחום רדיוס המגן של קידוח מי שתיה לא תונח כל תשתית ביוב.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 202 (יע-א2).	לא רלבנטי.
ב.	פיתוח תשתיות, בנייה ושיקום נופי בתא שטח 209 (יע-9).	תנאי למימוש התכנית בתא שטח זה, הוא מימוש (איכלוס מלא) של שלב א'.


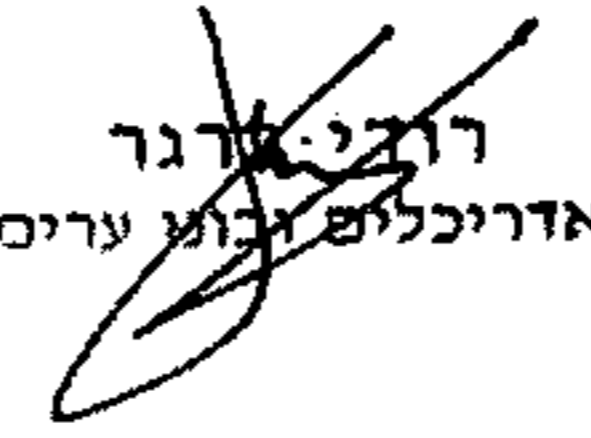
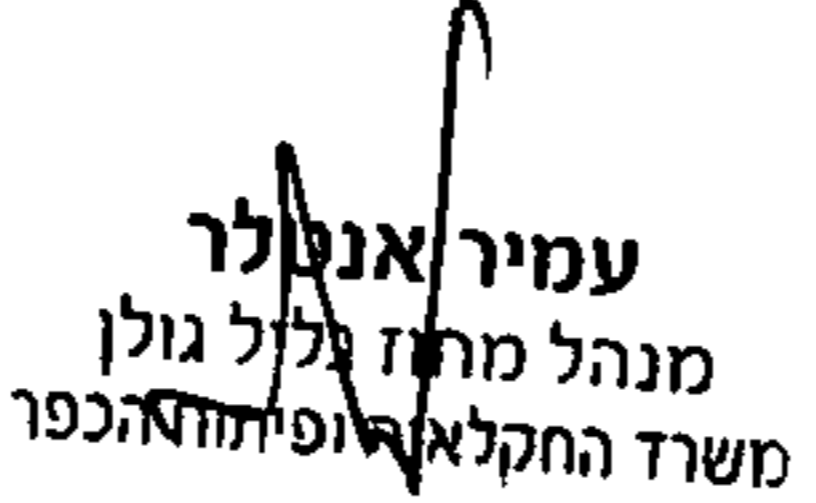
הערה: שינוי בשלביות ביצוע החוות יעשה לאחר דיון בועדה מחוזית ואישורה.

7.2 מימוש התוכנית

7.2.1. אם במהלך 7 שנים ממועד פרסום דבר אישורה של התכנית, לא יוקמו לולי הטלה על פי היתר כדון, בתא שטח כלשהו המיועד למבני משק בתחום התכנית, תפקע התכנית בתחום תא השטח הנ"ל ובכל השטחים להם זיקה לתא השטח הנ"ל, והתכניות 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: 15/3/18	חתימה:  עמיר אנטלר מנהל מחוז גליל גולן משרד החקלאות ופיתוח הכפר	שם: לא רלבנטי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד/שם רשות מקומית: משרד החקלאות ופיתוח הכפר		
תאריך: 15.2.18	חתימה:  רודי ברגר אדריכלים וזכויות ערים	שם: רודי ברגר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: לא רלבנטי		
תאריך: 15/3/18	חתימה:  עמיר אנטלר מנהל מחוז גליל 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 בקרע
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21230 שם התוכנית: מושב יערה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברגר
אדריכלים זכרון מרים

15.2.18

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח כבישים, בינוי ופיתוח, נספח נופי-סביבתי, נספח מים וביוב, נספח "מבנה לול טיפוס" ונספח לולים להריסה.		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

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

ל"א	כ"ן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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 לייעודו 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?	ס"ה	שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

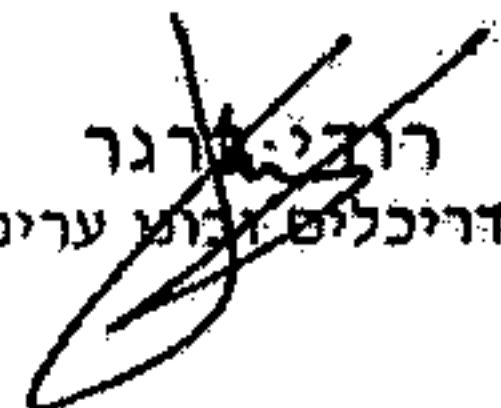
⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21230 ששמה מושב יערה - 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>
א. צבי נוה	הנדסה
ב. ערן געש	אדריכלות נוף
ג. מאיר רוזנטל	מהנדס
ד. שמואל עין יהב	יועץ סביבתי
ה. דרורית תוינה	הנדסה
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 ויועץ ערים

15.2.18

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/21230 ששמה מושב יערה - 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 נספח 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 7 סיני צפה 32960
 טל: 04-8725001 קס: 8725002

15.2.18

 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/21230 ששמה מושב יערה - 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
ע.מ. 058373788
יעוד יערה
פיקס/04-99099000



15.2.18

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 מסי ג/21230 ששמה מושב יערה - 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 וביו 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.



15.2.18

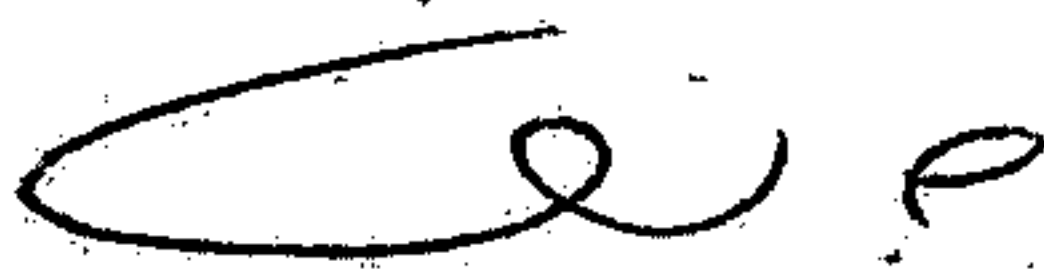
חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21230 ששמה מושב יערה - 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.



15.2.18

 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/21230 ששמה מושב יערה- 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
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514375419

15.2.18

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/21230

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: 21/4/09 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).

<u>06.03.18</u> תאריך	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ יוליה סוקוניה מודדת מוסמכת מס' רישיון 1474	442 מספר רשיון	משה פלוס שם המודד
--------------------------	--	-------------------	----------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 9/6/16 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>06.03.18</u> תאריך	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ יוליה סוקוניה מודדת מוסמכת מס' רישיון 1474	442 מספר רשיון	משה פלוס שם המודד
--------------------------	--	-------------------	----------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מס' ג/21230 שם התוכנית: מושב יערה - קביעת יעוד קרקע למבני משק להסדרת לולי הטלה.

רודי ברגר
אדריכלים ונדל"מ ערים

15.2.18

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.	ולקחש"פ	12/4/16
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.