

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
08-07-2009
נתקבל
נצרת עילית

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תחום שפוט: בסמת טבעון

שכונת יסמין

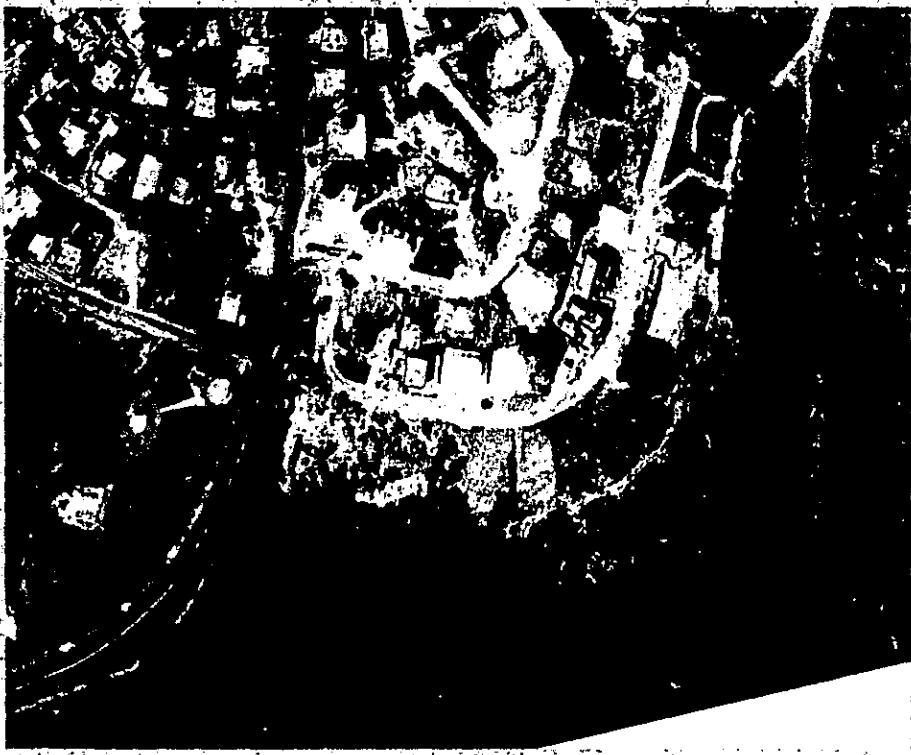
משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16534
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24.3.08... לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר ועדה המחוזית

• תכנית מס' גנ/16534

• "מתקן הנדסי- מכון לשאיבת ביוב-בסמת טבעון"

הודעה על אישור תכנית מס' 16534
פרוטוקול הפרסומים מס' 5948
מיום 14.9.08

בסמנת טבעון



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/16534

שם תוכנית: "מתקן הנדסי-תחנת שאיבת ביוב-בסמת טבעון"

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נערכה על מנת לייעד שטח של כ-200 מ'ר למתקן הנדסי-מתקן שאיבת ביוב לשכונת יסמין-בסמת טבעון.

השכונה מאושרת בתכנית ג/7821 וכבר בעיצומה של בנייה ואיכלוס. לצורך מתן פתרון קצה לביוב הוכנה ואושרה תכנית אב לביוב לכל הישוב ובמסגרתה אושר קו ביוב מאספ לשכונה בחלק המזרחי והדרומי עד לנקודה הנדונה שם יוקם מתקן שאיבה קטן (עקב בעיות טופוגרפיה-יש צורך בשאיבה ודחיפה של הביוב לכיוון מערב לפתרון הקצה).

התכנית הוכנה ע"י המועצה המקומית בסמת טבעון ומשרד התשתיות (מנהלת הביוב).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תוכנית מס' גנ/16534

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | |
|-----|---------------|--|---|
| 1.1 | שם התוכנית | גנ/16534 | "מתקן הנדסי-תחנת שאיבת כיוב- בסמת טבעון" |
| 1.2 | שטח התוכנית | | 383.5 מ'ר |
| 1.3 | מהדורות | שלב | |
| | | | • מילוי תנאים לתוקף |
| | | מספר מהדורה | 1 |
| | | תאריך עדכון | 17/10/08 |
| 1.4 | סיווג התוכנית | סוג התוכנית | |
| | | • תוכנית מפורטת | |
| | | • ללא איחוד וחלוקה. | |
| | | • סוג איחוד וחלוקה | |
| | | • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | כן |
| | | • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא |
| | | • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | ועדה מחוזית |
| | | • היתרים או הרשאות | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

| | |
|---------|--------------|
| 214,750 | קואורדינטה X |
| 737,700 | קואורדינטה Y |

1.5.2 תיאור מקום שכונת יסמין-בכניסה לבסמת טבעון.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית "בסמת טבעון" בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

| | | | |
|-------|-------------------------|----------|-------------|
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב | בסמת טבעון |
| | | שכונה | שכונת יסמין |
| | | רחוב | ל"ר |
| | | מספר בית | ל"ר |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 12312 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 18 |
| | • | • | | |

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

מרחב תכנון "יזרעאלים"

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|-----------|--------------------|----------|
| 7821/ג | • שינוי | | 4719 | 6.1.1999 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | ועדה מחוזית | זהבי איתי | 7/11/07 | לי"ר | 20 | לי"ר | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | זהבי איתי | 7/11/07 | 1 | לי"ר | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית |

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

| גוש/ חלקה | דוא"ל | פקס | סולר | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מניש התוכנית |
|-----------|-------|------------|------|------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------------------------|--------------|--------------|
| לי"ר | לי"ר | 04-9531595 | לי"ר | 04-9832403 | מ"י"מ בסמת טבעון 36008, 6030, ת.ד. | אם ולבנטי. אם רשות מקומית | אם רשיון | לי"ר | "בסמת טבעון" מועצה מקומית | אם ולבנטי. | מניש התוכנית |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יזם בפועל |
|-------|------------|-------|------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------------------------|--------------|-----------|
| לי"ר | 04-9531595 | לי"ר | 04-9832403 | מ"י"מ בסמת טבעון 36008, 6030, ת.ד. | אם ולבנטי. אם רשות מקומית | אם רשיון | לי"ר | "בסמת טבעון" מועצה מקומית | אם ולבנטי. | יזם בפועל |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-----|-------|-------------|---------------------------|---------------------------------|-----------|------------------|--------------|------------|
| | | | 04-06558211 | רח' התרמון 2 עזרת עלית | מנהל מקרקעי ישראל | לי"ר | מ.מ.י. מחוז צפון | אם ולבנטי. | אם ולבנטי. |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך |
|------------------|------------|-------------|------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|------------|
| Itay@zehavy.com | 04-6456678 | 052-4733052 | 04-6456678 | מושב ציפורי 12 | אם ולבנטי. | 086552 | זהבי אתי | אדריכל | עורך ראשי |
| Zaher@rannet.com | 04-6455142 | לי"ר | 04-6454501 | ת.ד. 430 כפר ריינה | אם ולבנטי. | 815 | זאהר נאטחה | נאדט | מורד |
| | 04-8416021 | לי"ר | 04-8414063 | רח' חלוצי התעשייה 15,מפ"ר חיפה. | א.ר. כהן הנדסה בע"מ | | רבקה כהן | מהנדסת | יועץ סניטי |

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 |
|---------------|---|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מבוא העמקים" |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |

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

שינוי יעוד למתקן הנדסי ושצ"פ בתחום שמורת טבע, לצורך הקמת מתקן שאיבת ביוב לשכונת יסמין, בסמת טבעון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משטח שמורת טבע לפי ג/7821 למתקן הנדסי בתחום שמורת טבע לפי תמ"א 8.
- שינוי יעוד לשצ"פ מסביב למתקן לשיקום נופי ויצירת תעלת ניקוז מי גשם בתחום שמורת טבע.
- קביעת הוראות בניה בהתאם לתכנית הבינוי כולל הוראות והגבלות נופיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | סה"כ במצב המוצע | | תוספת למצב המאושר | מצב מאושר | סוג נתון כמותי |
|-------|-----------------|--------|-------------------|-----------|-----------------------------------|
| | לתכנון מפורט | למימוש | | | |
| | | 40 מ'ר | 40 מ'ר | 383.5 מ'ר | שטח התוכנית - מ'ר |
| | | | | -- | מתקן הנדסי (שטח בניה עיקרי) - מ'ר |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| מתקן הנדסי | 2 | |
| שצ"פ | 3 | |
| דרך מוצעת | 1 | |

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 יעוד – שטח למתקן הנדסי בתחום שמורת טבע | |
|--|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | שטח זה מיועד לשמורת טבע עפ"י תמ"מ 8, בשטח זה תותר הקמת מתקן הנדסי – תחנת שאיבת ביוב ומתקנים נלווים כגון: גנראטור, משאבות וכד'. המתקן מהווה חלק ממערך הביוב המרכזי של שכונת יסמין החדשה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | לא יוצא היתר אלא לאחר אישור נציג רשות שמורות הטבע והגנים הכולל- תיאום מוקדם, סימון מיקום תחנת השאיבה וסימון העתקת עצים מוגנים למקום סמוך. |
| ב. | לא יוצא היתר אלא לאחר בצוע תשתיות לתחנת השאיבה. |
| ג. | חזיתות המבנה יאושרו ע"י מהנדס הוועדה כתנאי להיתר בניה. |

| 4.2 יעוד – שצ"פ בתחום שמורת טבע | |
|---------------------------------|--|
| 4.2.1 | שימושים |
| | שטח זה מיועד לשמורת טבע עפ"י תמ"מ 8, בשטח זה יותר גינון ומעבר תשתיות בלבד, הגינון יעשה בתאום עם נציג רט"ג. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א. | אסורה כל בניה בשטח זה. |

| 4.3 יעוד – דרך בתחום שמורת טבע | |
|--------------------------------|--|
| 4.4.1 | שימושים |
| | שטח זה מיועד לשמורת טבע עפ"י תמ"מ 8 וישמש דרך גישה לכלי רכב והולכי רגל לצורך טיפול ותחזוקת המתקן ההנדסי. |
| 4.4.2 | הוראות |
| א. | אסורה כל בניה בשטח זה. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי | קווי בנין (מטר) | | קדמי | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צמימות (יח"ד לדיום נטו) | מספר יח"ד | תכנית משטח תא השטח (%) | שטח בניה במ"ר / % (מתקן את המיוחד) | | | גודל מגרש מזערי / מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יער | | |
|-------|-----------------|-----------|------|------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|------------------------|------------------------------------|----------|--------------------|------------------------------|------------|---------|------------|-------------------|
| | צדדי-שמאלי | צדדי-ימני | | מספר קומות | מעל הכניסה הקובעת | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | שטח בניה | מתחת הכניסה הקובעת | | | | עיקרי שרות | מעל הכניסה הקובעת |
| 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 4 מ' | -- | -- | 25% | 50 מ"ר | -- | 10 | 10 | 30 | 200 מ"ר | 2 | שטח למתקן הנדסי |

6. הוראות נוספות

| | |
|---|--|
| 6.1 תנאים למתן היתר בניה | |
| <p>א. לא יוצא היתר אלא לאחר בצוע תשתיות לתחנת השאיבה. ב. חזיתות המבנה יאושרו ע"י מהנדס הוועדה כתנאי להיתר בניה. ג. לא יוצא היתר אלא לאחר תיאום מוקדם עם רט"ג, סימון מיקום תחנת השאיבה בשטחואישור רשות שמורות הטבע והגנים בנושא שינטוע עצים מוגנים למקום סמוך. ד. אישור שר החקלאות בדבר גריעת שטח התכנית משמורת יער לפי פקודת היערות. ה. אישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה. ו. התחנה תבנה כמבנה סגור הכולל מערך הפרדת מוצקים גסים. הספקה לא יעלה על 40 מק"ש. ז. התחנה תצויד באמצעי הגנה מפני גלישות, משאבה זרבית, דיזל גנרטור כמקור אנרגיה חילופי. ח. התחנה תצויד במערכת התראה אלחוטית המחוברת למוקד מאויש 24 ש' המיועד לשגר צוות חירום בכל עת. ט. נפח הבור הרטוב יהיה ל-6 ש' איגום בחישוב של ספיקה ממוצעת(אין צורך בקו גלישה). י. הכנת נספח נופי לשקום השטח ע"י שתילת צמחיה המאפיינת את האזור והתיחסות לטיפול בעודפי עפר וגידור. י. התחנה תבנה בהתאם לדרישות אקוסטיות ע"מ למנוע מטרדי רעש מהסביבה.</p> | |

| | |
|-------------------------------|---|
| 6.2 הפקעות לצרכי ציבור | |
| 6.2.1 | <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p> |

| 6.3 הוראות בנושא חשמל | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--|---|------------------|--|---------|---------|---------------------|--------------------|--------------|--|----------------------|--------------|---|----------|---|---|
| 6.3.1 | <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.3.2 | <p>לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.3.3 | <p>שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.3.4 | <p><u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">מ' מציר הקו</th> <th style="width: 33%;">מ' מהתיל הקיצוני</th> <th style="width: 33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ' 8.50 מ'</td> <td>5.00 מ' -</td> <td>ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>13.00 מ' 20.00 מ'</td> <td>9.50 מ' -</td> <td>ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p> | מ' מציר הקו | מ' מהתיל הקיצוני | | 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך | 6.50 מ' 8.50 מ' | 5.00 מ' - | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח | 13.00 מ' 20.00 מ' | 9.50 מ' - | ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח | 35.00 מ' | - | ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו |
| מ' מציר הקו | מ' מהתיל הקיצוני | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.50 מ' 8.50 מ' | 5.00 מ' - | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח | | | | | | | | | | | | | | |
| 13.00 מ' 20.00 מ' | 9.50 מ' - | ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח | | | | | | | | | | | | | | |
| 35.00 מ' | - | ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-------|--|
| 6.4 | תשתיות |
| מים | אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. |
| ניקוז | תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. |

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 שטח עתיקות

השטח המסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

6.7 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, חתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

ב. תנאי להוצאת היתר בניה, אישור תשריט חלוקה כנדרש בחוק.

6.8 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות

6.9 עבודות פיתוח וסילוק עודפי עפר

פינוי פסולת יבשה:
לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:
• קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
• הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתה הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
• 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|-------------|
| 1. | ביצוע מתקן | הכנת תשתיות |

7.2 מימוש התוכנית

מייד.

8. חתימות

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-------|-------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------|--------------------------|
| | | | | מועצה מקומית "בסמת טבעון" | מגיש התוכנית |
| | | | | מועצה מקומית "בסמת טבעון" | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | | מ.מ. מחוז צפון | בעלי עניין בקרע |
| | | | 058498239 | אדרי' איתי זהבי | עורך התכנית |
| | | | | | |

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? | | רדיוסי מגן (2) |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | ✓ | מספר 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 והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|--------------|-------------------|
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית (3) |
| | ✓ | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| | ✓ | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1, 2.4.2 | |
| | ✓ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2, 2.3.3 | |
| | ✓ | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ | 4.1 | |
| | ✓ | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | ✓ | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית | 4.4 | |
| | ✓ | 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 | | |
| | ✓ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (5) |
| | ✓ | 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 12 | |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (5) |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |

(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_זהבי איתי_(שם), מספר זהות __058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16534 ששמה "מתקן הנדסי-מכון לשאיבת ביו-ב-בסמת טבעון" (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
 א. א. גרין - אדריכלות - אדריכלות
 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.

חתימת המצהיר

תאריך

19/10/2008

עמוד 15 מתוך 20

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

- אני החתום מטה רבקה כהן (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16534 ששמה "מתקן הנדסי-מכון לשאיבת ביוב-בסמת טבעון" (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-נספח סניטרי ותכנון בינוי 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

5-1-09
תאריך

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית: גנ/16534

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.2.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



815
מספר רשיון

זלפך ויטמן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------|
| לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

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 המאשר | התכנון | 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

| התוכנית נקבעה | תאריך ההחלטה | החלטה |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |