

3075657 / 1

משרד הפנים
תכנית מס' חפאג/1348 אי-על-1166 ולבניה
מחוז חיפה

מבא"ת 2006



12. 12. 2013

חוק התכנון והבניה, בתשכ"ה - 1965

נתקבל

תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפאג/1348 א' - ענ/1166

בריכות מוסמוס 2 - 3

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
08. 12. 2013
נתקבל
תיק מס'

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי עירון, מרחב תכנון מקומי מחוזי חיפה.
סוג תוכנית - מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' חפאג/1348 א' ענ/1166
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.11.13 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפאג/1348 א' ענ/1166
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6672
ביום 11.9.13

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מבוססת על התכנית הכללית להספקת מים לאזור ואדי עארה, שאושרה בועדה לבחינת תכניות ברשות המים ב- 13.07.2008.
התכנית מיעדת שטח לבריכות אגירה למים, כחלק מתכנית הספקת המים האזורית והמקומית של ישובי החלק הצפוני מזרחי של נחל עירון – ואדי עארה.
הבריכות מיועדות להבטחת הספקת מים סדירה לפי תחזית אוכלוסייה צפויה בשנת 2020 של כ- 80000 תושבים בישובי האזור ועל בסיס צריכת מי שתייה של 16 מליון קוב לשנה ואיגום דרוש של כ- 10000 קוב, ו- 20000 קוב מים ב- 2030 לפי כמות צריכה שנתית של 21 מליון קוב, בהתחשב בגידול נוסף הצפוי של האוכלוסייה והצריכה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בריכות מוסמוס 2,3	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
חפאג/1348א' - ענ/1166	מספר התוכנית		
16.397 דונם		1.2 שטח התוכנית	
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
5	מספר מהדורה בשלב		
01/12/2013	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר הכוללת הוראות תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
61א.א, 62	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חלק דרומי במרחב תכנון מקומי עירון, חלק צפוני במרחב תכנון מקומי – מחוזי, חיפה

213730 קואורדינאטה X
716550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפונית מערבית לשכונת עין אברהם, באום אל-פחם, מערבית למוסמוס

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אום אלפחם שכונה לייר רחוב לייר מספר בית לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20429	מוסדר	חלק מהגוש		7,8,9,12,19
20324	מוסדר	חלק מהגוש		31
20348	מוסדר	חלק מהגוש		46

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	תחום התכנית מצוי במרקם שמור משולב, שטח לשימור משאבי מים ובאזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה. התקבל אישור ולנת"ע לפי סעי' 6.1.3 לתמ"א ביום 17/5/11.	תואם מותנה	תמ"א 35
8.12.06	5606	התכנית חלה בתחום רשויות ניקוז קישון, כרמל, שרון. מצורפים אישורים בהתאם.	כפיפות	תמ"א 34 ב' 3
16.08.07	5704	התכנית ממוקמת באזור ב' הבריכות אינן משפיעות על מי התהום	כפיפות	תמ"א 34 ב' 4
14.09.09	5998	התכנית תואמת ומהווה חלק ממערכת הולכת המים הארצית לגבי אזור נחל עירון	כפיפות	תמ"א 34 ב' 5
			ל"ר	תמ"א 8
			ל"ר	תמ"א 22
30.7.2007	5696	יעוד למתקן הנדסי - בריכות אגירה למערכת המים בשטח אזור חקלאי - נוף כפרי פתוח. בתכנית המופקדת: ס' 4.12 מאפשר מתקני תשתית ודרך. (לעת אישור התכנית יוצא שטח זה מתמ"מ (9/2)	כפיפות	תמ"מ 9/2
12.10.69	811	יעוד למתקן הנדסי - בריכות אגירה למערכת המים באזור חקלאי. לפי חלק ו' 1) מותרים באזור חקלאי מתקנים להספקת מים	כפיפות	ג/400
13.05.13	6591	יעוד למתקן הנדסי - בריכות אגירה למערכת המים, ודרך - גישה למתקן. באזור פיתוח עירוני ואזור חקלאי - נוף כפרי פתוח. ס' 6.2.1 וסעי' 5.1.1 מאפשרים מתקני תשתית ודרך.	כפיפות	תמ"מ 6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו' מחוזית	דיב סאמר,	23.12.2012	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו' מחוזית	דיב סאמר,	23.12.2012	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התכנית
5.1.2010 22.12.09 4.7.2010	ר' הניקוז קישון ר' נקוז שרון ר' ניקוז כרמל	דיב סאמר,	12.08.2008	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח ניקוז
	ו' מחוזית	רותי ארני,	30.12.2012	2	18	1:750	מנחה	נספח נופי סביבתי ונצפות
	ו' מחוזית	דיב סאמר,	23.12.2012	1	ל"ר	1:500	רקע	נספח בינוי

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	04-8350500		04-8350444	מרחב הצפון חיפה	מקורת-חברת מים בע"מ				מקורת-חברת מים בע"מ	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	04-8350500		04-8350444	מרחב הצפון חיפה	מקורת-חברת מים בע"מ				מקורת-חברת מים בע"מ	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	046558266		04655812	מלון פלאזה, רח' כרמל פינת חדרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 17000	רשות מקרקעי ישראל					בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
Decb-l@zahav.net.il	048663954	050-553525	04-8662350	הנמל 53 חיפה	י.ד.ב. – מתנדסים יועצים	102372	028271922	סאמר דיב	מתנדס	עורך
Ramzi883@netvision.net.il	048520166	0522352708	04-8524038	אלמותנבי 22 חיפה	רמזי קעואר בע"מ	883	28208916	רמזי קעואר	מהנדס גאודט ומודד מוסמך	מודד
R-aranyi@gmail.com	049991778	0544655501	04-9991777	ת.ד. 307 יזובלים ד.ג. משגב 20142	ארני – אדריכלות נף	82346	053209508	רתני ארני	אדריכלית נוף	עורכת נספח נופי וניצמות

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 בתשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת בריכות אגירה למים ומתקנים נלווים כחלק ממערכת הספקת המים האזורית והמקומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד של קרקע חקלאית למתקנים הנדסיים למערכת הספקת המים ודרך גישה
- ב. הוראות לפיתוח השטח והקמת בריכות מים, מתקנים נלווים ודרך גישה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 16.397 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	(13.230)		(+13.230)	(0)	(דונם)	מתקנים הנדסיים
	(3.260)		(3.260)	(0)	מ"ר בנייה	

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	1	
דרכים	2	

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
80.69	13230	מתקנים הנדסיים		98.65	16176	חקלאי
19.31	3167	דרך		1.35	221	דרך משולבת
100	16397	סך הכל:		100		סך הכל:

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	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	הקמת בריכות מים ומתקנים נלוים - שוחות/מבנים למשאבות, מגופים, בקרה, שמירה וכו'.
ב.	קירות תמך, סלילה, גידור, עמודי תאורה, שערים.
ג.	שיקום נופי
ד.	שימוש אחר במבנה או במתקן שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.
4.1.2	הוראות
א.	פיתוח השטח
ב.	פיתוח השטח לצורך הקמת בריכות המים יבוצע ללא דרדרת ו/או גלישת החומר החפור מעבר לגבול התכנית. תחילת פיתוח השטח תהיה בבניית קירות תמך מתאימים למניעת גלישות כני"ל. עודפי עפר יסולקו לאתר מאושר ע"י מתכנן הועדה המקומית עירון ולפי סעיף 6.4.2 להלן.
ג.	גידור שטח התכנית יהיה כלול בהיתר הבנייה ויהיה מתאים לתקנות התכנון והבניה ולכל דין. יותר גידור עד קו בניין אפס מגבול התכנית.
ג.	בקשה להיתר תכלול פירוט השיקום הנופי של מחשופי סלע, חציבה וקרקע חפורה לגבי אתר הבריכות והדרך וצידי דרך הגישה לפי סעיף 6.3.1 להלן.
ד.	רצועת נטיעות
	סביב הבריכות בגבולות הקו הכחול תיועד רצועה ברוחב של 10 מטר לנטיעות של זיתים ומקבצים הדומים למטעים בסביבה הקרובה.

	דרכים	4.2
	שימושים	4.2.1
	הקצאת דרך למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל לגישה לשטח בעת הבנייה ולשירות ותחזוקת אתר בריכות המים המוצע בתכנית.	א.
	הוראות	4.2.2
	רמת תכנון וביצוע הדרך תהיה בהתאם לשימושים המיועדים לעיל בלבד. שימוש בדרך למטרות אחרות ידרוש תכנית מפורטת. הדרך תיסלל באספלט באזורים בהם יש צורך לשמור על שלמות הדרך ובטיחות הדרך. שאר הדרך מצעים.	א.
	רוחב הדרך יהיה 8.0 מ' ומיסעה 4.0 מ'.	ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפימת לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד תנודים
	צידי-שמאלי	צידי-ימני							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
6	6	6	1	10	--	--	25%	25%	שרות	עיקרי	5000	1	מתקנים
							25%	25%	שרות	עיקרי			

6. הוראות נוספות

6.1 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 ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, 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 עליון 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-עחיון 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

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.

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 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.

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 גבוהה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת 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 מתר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.2	ניקוז
6.2.1	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז והחדרת נגר עילי לכל שטח התכנית בנספח ניקוז באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

6.3	הוראות בנושא איכות הסביבה
6.3.1	<p>שיקום נופי -</p> <p>תנאי לאישור היתרי בנייה יהיה אישור הועדה המקומית לנספח שיקום נופי מחייב הקשור להיתר הכולל את שטח התכנית כולה עם התייחסות לשלבי הביצוע המבוקשים בהיתר. בנספח הנופי תקבע רצועה לשיקום נופי ברוחב של 10 מטר סביב לאתר הבריכות. פסולת בנין ועודפי עפר יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970. כמויות עודפי החפירה נמוכות מ' 100,000 מ"ק.</p>
6.3.2	<p>הוראות למזעור הפגיעה בסביבה –</p> <p>דרך הגישה וכן הרחבה סביב הבריכות יהיו ממצע מהודק. רוחב המסעה יהיה 4 מ' בהתאם לחתכים הטיפוסיים.</p> <p>צנרת המים אל ומהבריכות וכן קווי החשמל יהיו תת-קרקעיים ויעברו בתחום דרך הגישה. במהלך עבודות העפר אין לחרוג מתחום קווי הדיקור. עודפי העפר יפונו מיידית מהאתר למקום מאושר.</p> <p>הבטון החשוף ממנו עשויות הבריכות ישאר כפי שהוא וכן הגדר תהייה בצבע אפור המשתלב עם גווני המסלע החשוף הקיים באתר.</p> <p>חיפוי הקרקע בשטח המתקנים יהיה ממצע מהודק.</p> <p>סביב האתר ינטעו זיתים בגודל 7 ובמרווח 5 מ' במקבצים הדומים למטעים כדי שישתלבו עם מטעי הזיתים הקיימים באזור ויסתירו באופן חלקי את הבריכות.</p> <p>כמו כן יינטעו שיחי אילת המסטיק על המדרונות סביב האתר למניעת סחיפה.</p>
6.3.3	לא תתאפשר חריגה לשטחים שמשני צידי הדרך. דרך הגישה לבריכות תשוקם ותמנענה גלישות לסביבה.
6.3.4	נגר עילי : תתוכנן תעלת ניקוז בצמוד לגדר המתקן, שתוליך את הנגר העילי מהאתר אל התעלה שתלווה את דרך הגישה.
6.3.5	צנרת המים אל ומהבריכות וכן קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים ויעברו בתחום דרך הגישה.

6.3.6	קירות תומכים : הקירות התומכים בתחום הבריכות וכן הקירות התומכים המלווים את דרך הגישה יהיו קירות כובד עם אבן לקט מקומית בהתאם לפרט המופיע בנספח הנופי .
6.3.7	לא יוקם מבנה שומר באתר , אלא בתקופת עבודות ההקמה בלבד . מבנה השומר יהרס בסיום העבודות.
6.3.8	תאורה : התאורה באתר תופנה כלפי שטח הבריכות ותופעל רק כשיש תנועה ופעילות באתר .
6.3.9	קיר נקיון : טרם תחילת עבודות העפר, יש לבנות "קיר נקיון" במורד המדרונות המקיפים את הבריכות למניעת דרדרת עפר, סלעים ופסולת בניין.

6.4	הוראות בנושא רעידות אדמה
6.4.1	הבריכה תתוכנן בהתאם לתקן רעידות אדמה לבריכות דרוכות מבטון

6.5	הוראות בנושא בריאות הסביבה
6.5.1	שטח התכנית והמתקנים הכלולים בו יעמדו בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) התשמ"ג-1983 (1) נוסח משולב – עדכון אוקטובר 1991.
6.5.2	תנאי להיתר בניה , אישור משרד הבריאות לתכנון המפורט של הבריכות

6.6	אתר עתיקות מוכרז
6.6.1	<p>בשטח התכנית אתר עתיקות מוכרז 9707/0 דיר אל הווא, י.פ. 4918 עמ' 4772 מיום 11.9.2000</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק בעתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מן הצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה וזאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהוא אתר עתיקות מוכרז.

6.7	תנאים להיתר בניה
6.7.1	<p>הגשת נספח אופן ההקמה שיכלול פרשה טכנית המסבירה את אופן ביצוע העבודות . יש לכלול בנספח, בין היתר, את האמצעים לצמצום מטרדים ומפגעים לסביבה בעת ההקמה וכן שיקום נופי וסביבתי של האתר עם סיום העבודות .</p>
6.7.2	<p>הגשת נספח אתרי התארגנות ודרכי גישה, שיכלול סימון דרכי גישה, שטחי התארגנות, ציוד, שטחי אחסנה וערום זמניים ורצועת עבודה .</p> <p>שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניות לא יחרגו מתחום התכנית . דרכי הגישה לאתר העבודה יקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל שניתן, בדרכים קיימות. בהעדר דרכים קיימות, רוחבן ומיקומן של דרכי הגישה הזמניות ייקבע באופן שיצמצם ככל הניתן את הפגיעה בסביבה, בנוף ובשימושים אחרים המותרים בסביבת התכנית.</p>
6.7.3	<p>תנאי להיתר להתוויית הדרך – יהיה הצגת אופן הטיפול בקירות התומכים תוך התייחסות לשטחי התארגנות מחנות קבלן, למניעת מטרדים בזמן הבניה ולעבודות עפר, כולל עירום זמני, פינוי, ומניעת גלישת חומרי חציבה ומילוי במהלך הבניה.</p> <p>במידה שיהיו עודפי עפר לסילוק, יש להציג אתרים לסילוקם באישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה. ההנחיות יתייחסו גם לחישוף עליון וחיפוי עליון .</p>
6.7.4	<p>תנאי להיתר בניה, הסדרת השימוש בקרקע (של הדרך והמתקנים) מול מנהל מקרקעי ישראל.</p>

6.8 מי תהום	
א. בתחום התוכנית יינקטו כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום כתוצאה מפעילויות המתבצעות על פיה, וזאת בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.	
ב. בתחום התוכנית יינקטו כל האמצעים לשימור וניצול מי נגר עילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי התהום, וזאת בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.	

6.9 הוראות בדבר ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום בהתאם תמ"א 4/ב/34	
א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.	
ב. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
ג. מי הנגר העילי מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	

6.10 הוראות משרד הביטחון	
א. מכשול זה אינו דורש סימון יום ולילה.	
ב. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכלל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.	
ג. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.	
ד. שבועיים לפני הקמת התוכנית תשלח הודעת הקמה.	
ה. על המאגר להיות מגודר ומשולט בצורה ברורה.	
ו. טרם תחילת עבודות נדרש לתאם עם נציג פיקוד הצפון, ראש מדור תשתיות.	
ז. בריכת האגירה והמבנים הנלווים לו לא יחדרו לתחום שטח האימונים הסמוך וכמו כן לא יגבילו את הפעילות בו.	

7. ביצוע התוכנית

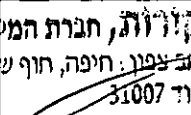
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב מס' 1, 2.	ניתן להקים שתי ברכות מים ב - 2 שלבים, כל בריכה לחוד או/ו שתיהן ביחד.	לפי הצורך / הביקוש

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מקורות - חברת המים בע"מ			מגיש התוכנית
		מקורות-חברת המים בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל + פרטיים			בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל + פרטיים אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה לרכישת המוסמכות התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להשפיע על תכנון המוסמכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח ובהתאם לתוכנית המוסמכת הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים ביניהם ונחתם הסכם מתאים ביניהם באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ולאור האמור לעיל כל דין מוסמכת. לפי כל הוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כל אדם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין לחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור האודותו על זכותנו לבטל בנכח הפרתו ע"י מי שרכש סאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו ננתנת אך ורק מקודמת מבט תכנונית			
2/12/13		י.דיב - מהנדסים ויועצים מ.ר. 102372	028271922	סאמר דיב	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	כן	
		אם כן, פרט: עירון וכן מחוזי חיפה		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: עתיקות	כן	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	כן	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לא	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	V		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ בינוי, נצפות		
	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	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 סאמר דיב, מספר זהות 028271922,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/1348א' – ענ/1166 ששמה בריכות מוסמוס 2, 3, (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מערכות תברואה, מספר רשיון 102372.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. דיב סאמר, מהנדס אזרחי – מהנדס מיים
ב. כעואר רמזי, מהנדס, מודד מוסמך
ג. רוטי ארני, אדריכלית נוף, עורכת נספח סביבתי ונצפות
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.

הנדס סאמר דיב
מ. ר. 102372
חתימת המצהיר

2/12/13
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 : חפ/1348א' – ענ/1166

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: 13/1/2009 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>29/11/13</u> תאריך	רמזי קעואר מהנדס גאודט ומודד מוסמך מ.ר. 883	<u>883</u> מספר רשיון	<u>קעואר רמזי</u> 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: 20/2/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>29/11/13</u> תאריך	רמזי קעואר מהנדס גאודט ומודד מוסמך מ.ר. 883	<u>883</u> מספר רשיון	<u>קעואר רמזי</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולנת"ע	17/5/11
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית
ולנת"ע	17/5/2011	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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