

3000356461-1

תכנית מס' 351-0312587 - שם התכנית: בריכת נחל עירון 2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 351-0312587

בריכת נחל עירון 2

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מרוז חיפה  
03-05-2017  
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה  
תכנית ב.ע. מס' 351-0312587  
הוסמך להפקדה  
15/10/15 ביום 183  
יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
1.2.17  
לאשר את התכנית  
17.5.17  
תאריך יחיד הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0312587  
סמל בילקוט הפרסומים מס' 7381  
יום 17/11/16

הודעה על אישור תכנית מס' .....  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

## דברי הסבר לתכנית

בריכת עירון הקיימת בנפח של כ- 1,000 מ"ק ממוקמת בעלייה ליישוב קציר, בסמיכות לשוליים של דרך מס' 6513. לאור גידול האוכלוסייה הצפוי באזור והצורך בהגדלת האיגום, הוכנה תכנית האב למים וביוב (יוסף דיב, מרץ 2013) ובה הוצע להקים בריכת מים נוספת בסמוך לבריכה הקיימת. הקמת בריכת מים בנפח 2000 מ"ק אושרה ע"י רשות המים.

לצורך קביעת מיקום הבריכה המוצעת נבחנו שלוש חלופות:

1. הקמת בריכה נוספת בצמוד לבריכה הקיימת.

2. הקמת בריכה נוספת מעל הבריכה הקיימת.

3. הריסת הבריכה הקיימת והקמת בריכה חדשה במקומה.

שתי החלופות האחרונות נפסלו משיקולים הנדסיים ומשיקולי נצפות והוחלט על קידום החלופה הראשונה.

יתרונות החלופה הראשונה ובהקמתה בצמידות לבריכה ותחנת שאיבה קיימת הם: עמידה בעקרון הצמדת

דופן, וביתרונות תפעוליים כגון התבססות על מערכת אספקת מים קיימת ללא צורך בביצוע שינויים מהותיים.

בחינת החלופות ובחירת החלופה המוצעת נעשו בשיתוף ותיאום מול קק"ל.

הבריכה המוצעת תמוקם בסמוך לבריכה הקיימת מכיוון צפון מערב. סך שטח החצר הוא כ- 2.8 דונם.

מטרת תכנית זו היא הסדרה סטטוטורית של הבריכה ותחנת השאיבה הקיימות עם הבריכה המתוכננת בייעוד

מתקנים הנדסיים והסדרה תנועתית של דרך הגישה לאתר. מכביש 6513.

אתר הבריכה מוגדר בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות כדלהלן:

תמ"א 35- מרקם עירוני ובתחום יער וייעור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה

תמ"א 8- לא רלוונטי

תמ"א 22- יער נטע אדם קיים

תמ"מ 6- יער נטע אדם קיים ובסמיכות לדרך נופית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בריכת נחל עירון 2
		מספר התכנית	351-0312587
1.2	שטח התכנית		5.284 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

קואורדינאטה X 208207

קואורדינאטה Y 710183

1.5.2 תיאור מקום כ- 2 ק"מ דרומית מזרחית לצומת קציר- ברטעה, מצידה הצפוני של דרך 6513 המובילה ליישוב קציר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12167	מוסדר	חלק		13, 16
12168	מוסדר	חלק		1, 14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



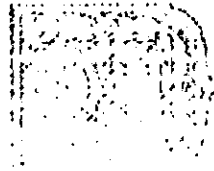
**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 22	אישור ע"פ תמ"א	תכנית זו תואמת הוראות תמ"א 22. חלק מהשטח המוגדר כיער נטע אדם קיים משנה ייעודו לשטח למתקנים הנדסיים.	4363	980	19/12/1995
תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 / ב/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ 6. הוראות תכנית תממ 6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	13/05/2013
חפאג/ 1287 / מ/ 341	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 1287 / מ/ 341 ממשיכות לחול. חלק מהשטח המוגדר כיער נטע אדם קיים משנה ייעודו לשטח למתקנים הנדסיים.	7055	6382	08/06/2015

**מסמכי התכנית 1.7**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית									
כן				נתי ליזורוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			נתי ליזורוביץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21/09/2016		נתי ליזורוביץ	12/04/2016		1: 250	מנחה	בינוי
לא		21/09/2016		רותי ארני	21/09/2016		1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	גליון	22/09/2016		רותי ארני	22/09/2016	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		22/09/2016		יעל רוזנפלד	18/09/2016		1: 250	מנחה	תנועה
לא		21/09/2016		נתי ליזורוביץ	12/04/2016		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וינקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגבונה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות- חברת המים לישראל	מקורות- חברת המים לישראל		רמלה	היצירה	2	08-9271547		akuta@mek orot.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות- חברת המים לישראל	רמלה	היצירה	2	08-9271547		akuta@mekorot.co.i

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

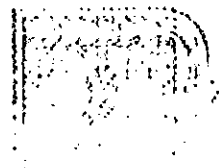
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8645537	04-8645537	
חוכר			מקורות- חברת המים לישראל	רמלה	היצירה	2	08-9271547		akuta@mekorot.co.i

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
leizarowitz- n@tahal.co.il		03-6924406	5	כיכר אינשטיין	אור יהודה	תהל מהנדסים יועצים		נתי לייזרוביץ'	עורך ראשי	מתכנתת ערים ואזורים
arany@ ail.com		04-9991777		אריק (1)	יובלים	ארני- אדריכלות נוף		רותי ארני	יועץ נופי	אדריכלית נוף
mail@pinkas. co.il	03-5345938	03-6355773	20	בן גוריון	גבעת שמואל		780	עירית פנקס	מודד	מודד
roads@yael- eng.co.il	04-6041721	04-6041720		(2)	מגדל העמק		71968	יעל רוזנפלד	יועץ תחבורה	

(1) כתובת: ת.ד. 307.

(2) כתובת: ת.ד. 73.





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הקמת בריכת מים בצמוד לבריכת מים קיימת ומתקנים הנדסיים נוספים, תפעול המערכת להספקת המים המקומית והאזורית וכן הסדרת דרך הגישה לאתר.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי ייעוד הקרקע המיועדת ליער נטע אדם קיים לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.
2. הגדרת הוראות הבינוי והפיתוח בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
3. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.
4. קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.
5. הסדרה תנועתית של דרך הגישה לאתר מדרך מס' 6513.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	5.284
------------------	-------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	2
מתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	3
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	1
להריסה	מתקנים הנדסיים	1
קו בנין מתוכנית קודמת	דרך מוצעת	2
קו בנין מתוכנית קודמת	מתקנים הנדסיים	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,096.74	39.68
יער נטע אדם קיים	3,187.29	60.32
סה"כ	5,284.03	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,096.74	39.68
דרך מוצעת	402.16	7.61
מתקנים הנדסיים	2,785.13	52.71
סה"כ	5,284.03	100

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח המיועד למתקן הנדסי ישמש להקמת בריכות מים, תחנת שאיבה וכן מבנים המשמשים את הבריכה והתחנה כגון: מבנה לבוסטר, מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, חצר שנאים, חדר שמירה ופיקוד, מבנים לאחסון המתקנים והציוד, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור בקרה ומדידה, קווי מים וכל מתקן הנדסי שימש לצרכי הפעלת התקינה של מערכת המים האזורית והמקומית וכל הדרוש להגנה על הבריאות והסביבה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים מלבד דלקים לתפעול המתקן ההנדסי והיפוכלורית. מיכלי חומ"ס יותקנו במאצרות בהתאם לנדרש בהיתר רעלים ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
<b>ב</b>	<b>בינוי /או פיתוח</b>
	1. גידור- אמצעי הגידור ישתלבו בסביבה ובנוף ולא יחרגו או יהיו נצפים מסביבתם. המרחקים בין המבנים לגדר והיקף תחנת השאיבה ייקבעו בשלב היתר הבנייה. 2. תאורה- תאורת המתקן תהיה מצומצמת ככל הניתן ומופעלת באמצעים המונעים זיהום אוויר כלפי חוץ.
<b>ג</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
	המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות). התש"ל, 1970 וע"פ דרישת הרשויות המוסמכות.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	הדרך תשמש למעבר כלי רכב. בתחום השטח המוגדר לעיל תותר הטמנת תשתיות תת קרקעיות והקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	הדרך תשמש למעבר כלי רכב. בתחום השטח המוגדר לעיל תותר הטמנת תשתיות תת קרקעיות והקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

**הצהרת המודד – נוהל מבא"ת**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט<sup>1</sup>.

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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: **351-0312587**

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: 17/8/14 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)

שם המודד: זיהת סלח מספר רשיון: 780

תאריך: 11/5/17

חתימה: [Signature]

תחתימה: [Signature]

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה על ידי: 8/9/17 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: זיהת סלח מספר רשיון: 780

תאריך: 11/5/17

חתימה: [Signature]

תחתימה: [Signature]

<sup>1</sup> מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

**חתימת עורך ראשי**

**מספר התכנית: 351-0312587**

**גרסת הוראות: 35**

**גרסת תשריט: 19**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **נתי לייזרוביץ'** ת.ז. **69011624** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 9.5.2017  
חתימה: [Handwritten Signature]  
שם העורך: [Handwritten Name]

<sup>1</sup> יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזהו לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
ערכון: 30.3.15	

**חתימות מקדמי התכנית<sup>1</sup>**

אנו החתומים מטה<sup>2</sup> חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 35 וגרסת תשרים מס' 19

של תכנית מס' 351-0312587

תאריך: 10.5.17	סוג:	שם: אהרון קוטה רכז מקרקעין מקורות מרחב מרכז-רמלה	מגיש <sup>3</sup> התוכנית
חתימה: אהרון קוטה רכז מקרקעין מרחב מרכז-רמלה		שם ומספר תאגיד: מקורות 520010869	

תאריך: 10.5.17	סוג:	שם: אהרון קוטה רכז מקרקעין מקורות מרחב מרכז-רמלה	ז"מ
חתימה: אהרון קוטה רכז מקרקעין מרחב מרכז-רמלה		שם ומספר תאגיד: מקורות 520010869	

תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	בקרוע

<sup>1</sup> יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופת לתכנית המקומת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

חגשת מסמך זה מבטלת את חדרשה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונח חתמיס שלהם וזה לגרסאות חרשומות בו.

<sup>2</sup> ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של חרסאות עליהן חותמים בעלי העניין חרשומים בו.

<sup>3</sup> במקרה בו מגישי חותכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מחם, הם חייבים למנות יום מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם יצו גם את כוחו לחתום בשמם בסעוף "בעל עניין בקרקעי".



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

**תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית**

**מספר התכנית: 351E0312587**  
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **רותי ארני** ת.ז. **53209508** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **התמ"ס** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **82346**.  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה/מסמכת		שם הנספח
תאריך	שעה	
		1. נספח נופי סביבתי
		2. נספח עצים בוגרים

- אני בעל המומחיות (ההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכת ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

רוי ארני  
רוי ארני  
ת.ז. 307  
התל"מ 2014  
שם העורך  
10.5.2017  
תאריך

**יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביד עם מסמכי התכנית.**

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף התימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המיס המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.

997  
1178 (כ)

STATE OF ISRAEL  
MINISTRY OF THE  
INTERIOR PLANNING  
ADMINISTRATION



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

ש.ס. הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
תאריך: 30.3.15	עדכון: 30.3.15

**תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית**

**מספר התכנית: 351-031/2587**  
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **יעל רוזנפלד** ת.ז. **59735506** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **תחבורה** ויש בידי תעודה מטעם **יעל מהנדסים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **71968**.  
או לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה/הכרעה		שם הנספח
תאריך	שעה	
		1. נספח תנועה
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ שם העורך  
 \_\_\_\_\_ חתימה  
 \_\_\_\_\_ תאריך 11/5/17

<sup>1</sup> יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זחה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף:



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד/גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מרחב שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 9	(1) 9			30	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	1	מתקנים הנדסיים
									שרות	עיקרי	2785		
											800		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 9 מ' לבריכת המים, 3 מ' למתקנים באחר...  
(2) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תוכנית הבינוי והפיתוח הנופית תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה וזו תתואם עם קק"ל.                  2. לא יינתן היתר בנייה לבריכת מי שתייה חדשה אלא לאחר שהתכנון המפורט להקמת בריכת המים יאושר על ידי משרד הבריאות.                  3. תכנית לניקוז השטח ולקו הגלישה יתואמו עם קק"ל.                  4. היתר בנייה יינתן לאחר תיאום עם נתיבי ישראל לעניין ההתחברות לדרך האזורית.                  5. הסדרת דרך יער חלופית בתאום עם קק"ל.                  6. תיאום עם איגוד הערים לאיכות הסביבה.                  7. קבלת התייחסות רשות העתיקות.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 איכות הסביבה</b></p> <p>רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.                  זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש. התכנון המפורט יכלול הנחיות להפניית מי הנגר העודף לשטחים הפתוחים הסמוכים.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>1. היתר בנייה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ועודפי העפר לאתר מוסדר ומאושר ע"פ כל דין.                  2. במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי חפירה.                  3. יש להפנות עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מאושר ע"פ כל דין.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר 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.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.                  ב. תחנות השנאה:                  1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.                  ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל                  להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.                  בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>	<p><b>6.6</b></p>

<p>6.6</p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
<p>6.7</p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
<p>6.8</p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p>
	<p>תוואי הדרך היערינית המסומנת בנספח הבינוי הינו מנחה. התוואי המדויק ייקבע בתיאום עם קק"ל - במידה ויהיה צורך להסדיר שיפועים; ותאפשר ריבוד הדרך באספלט.</p>
<p>6.9</p>	<p><b>עתיקות</b></p>
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התש"מ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.10</p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", "עץ להעתקה" או "עץ לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" או "עץ לעקירה" קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>

6.10	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	ג. במקרה בו נדרש שינוי סטטוס של "עץ לשימור" ל"עץ להעתקה" או שינוי "עץ להעתקה" ל"עץ לכריתה" יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות בכתב.
6.11	<b>גמישות לתכנית</b>
	נספח הבינוי הינו נספח מנחה, תיתכן העמדה שונה של המתקנים בתנאי שיעמדו בהוראות המחייבות של התוכנית.
6.12	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
	במידה ויידרש לחרוג מהגבהים המאושרים בתכנית, ייערך תיאום מול משרד הביטחון.
6.13	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה ? 1965

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד, הקמת המתקנים ההנדסיים והסדרת דרך הגישה.	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 35	<b>תאריך:</b> 1-3-17 <b>חתימה:</b> אהרון קנטה רכז מקרקעין מקורות	<b>שם:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>סוג:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מקורות- חברת המים לישראל 0	מגיש התכנית
	<b>תאריך:</b> 1-3-17 <b>חתימה:</b> אהרון קנטה רכז מקרקעין מקורות	<b>שם:</b> חברה ממשלתית	<b>סוג:</b> חברה ממשלתית	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מקורות- חברת המים לישראל 0	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מקורות- חברת המים לישראל 0
 תכנון זמין מונה הדפסה 35	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>שם:</b> בבעלות מדינה	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקרקעי ישראל 0	בעל עניין בקרקע
	<b>תאריך:</b> 1-3-17 <b>חתימה:</b> אהרון קנטה רכז מקרקעין מקורות מרחב מרכז רחלה	<b>שם:</b> חוכר	<b>סוג:</b> חוכר	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מקורות- חברת המים לישראל 0	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מקורות- חברת המים לישראל 0
 תכנון זמין מונה הדפסה 35	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>שם:</b> עורך ראשי	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם ומספר תאגיד:</b> תהל מהנדסים יועצים	עורך התכנית
	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>שם:</b> נתי לייזרוביץ	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם ומספר תאגיד:</b> תהל מהנדסים יועצים	<b>שם ומספר תאגיד:</b> תהל מהנדסים יועצים