

1

תכנית מס' מח/265

בתאריך 5 י"ט אלול 5771
מחוז 14 י"ט אלול 5771
מחוז 14 י"ט אלול 5771

15 האק"ר

מבא"ת 2006

23 חציצה



מחוז: מרכז
מרחם: תכנון מקומי: גזר
רשות מקומית: מועצה אזורית גזר

סיכום 19

משרד הפנים
מחוז מרכז
28. 03. 2011
נתקבל
תיק מס'

**תכנית מתאר מפורטת מס' מח/265
למאגר קולחין קבוץ נען
המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס'
גז/14/29**

נבדק וניתן לחפיקד / לאשר
13/10/09 משנה מיום
תחלואת תועדה המחוזית / משנה מיום
מסמך מחוז
תאריך

וינשטין וצדדיה
אדריכלים בע"מ

תאריך: 01.03.11

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מח/265
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/10/09 לאשר את התכנית.
בנתש 5771 מילני
מנכ"ל משרד הפנים יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מח/265

שם תוכנית: תוכנית שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין קיבוץ נען

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: גזר

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

בקשה לשינוי ייעוד של קרקע חקלאית לקרקע למתקנים הנדסיים.

השטחים המדוברים הם של קיבוץ נען ומיקום המאגר המתוכנן הינו על בסיס המאגר הקיים.

המאגר המתוכנן "יבלע" את המאגר הקיים.

שטח תוכנית המאגר המוצע הינו 506.1 דונם ונפחו 4.0 מלמ"ק.

שטח המאגר הקיים באתר הינו 200 דונם ונפחו 0.75 מלמ"ק.

אל המאגר יוזרמו מי קולחים באיכות גבוהה, ממט"ש איילון, הקולחים ישמשו להשקיית שטחים חקלאיים של קיבוץ נען ושל יישובים חלקאיים נוספים באזור.

בחודשי הקיץ ניתן לספק את הקולחים ישירות להשקייה, אולם העברתם דרך המאגר מביאה לשיפור איכותם. מאידך בחודשי החורף, תקופה של ארבעה חודשים לפחות, אין ביקוש של קולחים לחקלאות וקיים הכרח לאגום אותם.

הזרמה מתמדת של כ- 1,500 מ"ק/ש' בחודשי החורף, תאפשר להזרים למאגר כ- 36,000

מ"ק/יממה = $1,500 \times 24$, ומילוי המאגר כולו תוך כ- 110 יום.

ברזרבה סבירה תוך 4 חודשים.

המאגר הינו פרי שיתוף פעולה בין קיבוץ נען וחברת מקורות, כאשר הנפח השמור מתחלק תיאורטית ביחס של 40 : 60 בין נען ומקורות (1.6 + 2.4) מלמ"ק.

מאחר וקיימת זרימה של קולחים אל המאגר ושאיבה של קולחים מהמאגר להשקייה (בחודשי הקיץ ועונות השוליים), מתקבל כי בפועל יעברו דרך המאגר במהלך השנה כ- 6.0 מלמ"ק. הקולחים יסופקו לצרכנים בהמרה למים שפירים, כך ישתחררו מים שפירים לשימוש ביתי ותעשייתי ויפתרו גם בעיות של סילוק הקולחים, התוצאה, שימוש במים פעמיים.

העבודות ההנדסיות הדרושות להקמת המאגר הן, שינוע עפר, איזון כמויות חפירה ומילוי, ובהמשך ציפוי ביריעות אוטמות (H.D.P.E) בעובי 1.5 מ"מ והקמת מתקנים הידראוליים הנדסיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תכנית שינוי יעוד להקמת מאגר מי קולחין,
קיבוץ נען

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מח/265

מספר התוכנית

506.14 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

01.03.11 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

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 גזר**
- קואורדינטה X X=644500
קואורדינטה Y Y=188500
- 1.5.2 תיאור מקום** שטח חקלאי של קיבוץ נען
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גזר בתוכנית**
- התייחסות לתחום הרשות** חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
- יישוב נען
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
5437	מוסדר	חלק מהגוש		2
5438	מוסדר	חלק מהגוש		1, 5-7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול. (ראו תוכנית מודד)

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

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תוכנית מפורטת מס' גז/14/29	שינוי	שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים		27.10.1985
תכנית ארצית לתשתית לאומית - תת"ל 9/3 - מסילת רכבת בקו לוד-בי"ש	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המסילה.		28.11.2004

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		וינשטין ועדיה אדריכלים	פברואר 2009		23		מחייב	הוראות התוכנית
		וינשטין ועדיה אדריכלים	פברואר 2009	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		צפיר וינשטין מהנדסים בע"מ	פברואר 2009	2		1:1000	מנחה	תוכנית בינוי
		ארגון עובדי המים – מוטי פלדלייט	מרץ 2007		26		מנחה	חוות דעת סביבתית
		משה צ'ברובסקי	אוגוסט 2008		7		מנחה	סקר סיכונים
		וינשטין ועדיה אדריכלים	יוני 2008	3	8		מנחה	נספח נופי
		צפיר וינשטין מהנדסים בע"מ	פברואר 2009	1		1:2500	מנחה	נספח גישות
		צפיר וינשטין מהנדסים בע"מ	פברואר 2009	1		1:2500	נלווה	נספח תשתיות
		וינשטין ועדיה אדריכלים	דצמבר 2008	1		1:5000	נלווה	נספח אורטופוטו
		צפיר וינשטין מהנדסים בע"מ	פברואר 2009	1		1:25000	נלווה	נספח השבת קולחים
		צפיר וינשטין מהנדסים בע"מ	דצמבר 2008		11		נלווה	פרשה טכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	קבוצת נע	מקצוע / תואר
		08-9442207		08-9442211	דואר נע, נע, נע 76829	570001339	קבוצת נע							

1.8.2 יזם במועל

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	קבוצת נע	מקצוע / תואר
		08-9442207		08-9442211	דואר נע, נע, נע 76829	570001339	קבוצת נע							

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	08-9442207		08-9442211	דואר נע, נע, נע 76829	570001339	קבוצת נע					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ww@zwvvv.com	03-5621080	054-3102420	03-5621070	רח' וילסון 6 ת"א		511542649	43596				
zw@zwvvv.com	03-6241215		03-6241215	רח' וילסון 6 ת"א			23198				
	03-6024112		03-6050653	דרך נמיר 125 ת"א			788				

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
חוק	חוק התכנון והבניה
מועצת תכנון עליונה	מועצת התכנון העליונה כמוגדר בחוק או ועדת המשנה שלה
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ולבניה
הועדה	הועדה האזורית לתכנון ולבניה גזר
המהנדס	מהנדס הועדה
אזור	שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע ובמסגרת, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תוכנית זו

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 ייעוד מקרקע חקלאית לאזור המיועד למתקנים הנדסיים לצורך הקמת מאגר מי קולחין להשקיה חקלאית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים
- הוראות בניה
- הוצאת היתרי בניה
- הוראות הפעלה למניעת מטרדים ופגיעות סביבתיות
- קביעת שימושים בתחום התוכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	506.1
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	לא רלבנטי				
	מס' יח"ד	לא רלבנטי				
מגורים מיוחד	מ"ר	לא רלבנטי				
	מס' יח"ד	לא רלבנטי				
מסחר	מ"ר	לא רלבנטי				

				לא רלבנטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלבנטי	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלבנטי	חדרים	תיירות /
				לא רלבנטי	מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	100	הנחיות מיוחדות 100

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	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	מבנים, מתקנים, ותשתיות הנחוצים לאיגום הקולחין ופעולות נלוות לטיפול בקולחין
ב.	מבנים ומתקנים הנדסיים להפעלת מערכות שאיבה, חשמל, סינון ותקשורת לקולחין ולביוב
ג.	סככות ומבנים לקירוי על גבי ציוד ולצורך תחזוקה, משרדים, מעבדה, חדרי שירות לצוות התחזוקה והשומר
ד.	כביש גישה
ה.	כביש לתחזוקה ושירות
4.1.2	הוראות
א.	תוכן תכנית בינוי בהתאם לאמור בסעיף 4.1.2 (ה) לעיל לאישור הוועדה המקומית.
ב.	ציוד עבודה תקני שלא יחרוג מתחומי עבודה שיוגדרו בשטח דרכים לא מרוצפות באתר יורטבו (בחומרים מאושרים עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה).
ג.	יובטחו הסידורים להסדרת הניקוז בשטח התכנית בפיקוח רשות הניקוז ומהנדס הוועדה.
ד.	תנאי להפעלת המתקן, ביצוע תעלות ניקוז לגלישת מים עודפים.
ה.	שטח המתקנים יגודר בגדר היקפית בהתאם לדרישות הביטחון והבטיחות. יותרו כל פעולות השיקום הנופי הדרושות - קירות, מסלעות, נטיעות וכדומה בהתאם לעקרונות שהותוו בתוכנית זו והוגשו בתוכניות נספח נופי. עבודות העפר במאגר יעשו באיזון של חפירה ומילוי והתכסית העליונה של המדרונות החיצונים בסוללות היא קרקע קיימת שנערמה בתחילת העבודות ותהווה את מצע השתילה. סוג הצמחיה לשיקום כמפורט בנספח הנופי ובהתאמה לתא השטח וחברת הצומח המקומית. חלק מהפיתוח הנופי מגדיר שטח תצפית למבקרים מחוץ לתחום הגדר, על רום הסוללה עם נגישות וחניה כמפורט בתוכניות הנספח הנופי.

ה.	תנאים למתן היתרי בניה	בסמכות הועדה להנפיק היתרי בניה בתחום התכנית. תוכן תכנית בינוי עדכנית בקני"מ 1:1000 על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית, הכוללת: עבודות עפר מתוכננות, העמדת המבנים, חתכים אופייניים, הסדרת הנחל והדרכים המתוכננות. תוכנית פיתוח ושיקום נופי מפורטת עפי עקרונות התוכנית. יעד סילוק הבוצה ממאגר נען קיים יקבע בהתאם לדגימות בוצה שיבוצעו עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ותיאום עם מרכז מים ושפכים במחוז.
ו.	תנאים למתן הרשאה להפעלת המתקן	הצבת גנראטור גיבוי למתקן הטיפול, במקרים של כשל במערכת החשמל. הצבת מכשיר להתרעה אלחוטית לאחראי התברואה בחברת מקורות מרחב מרכז ו/או לאחראי תפעול בקיבוץ נען. ביצוע גלישת חירום במקרה של כשל במערך האיגום. חיבור המבנה לתשתיות (קולחים, חשמל) יתבצע לאחר שינתן אישור בכתב מהמהנדס שהמבנה ניבנה ע"פ התכנית והיתר הבנייה. להפעלת המאגר יינתן אישור הפעלה לאחר אישור התכנית ע"י הרשות הממשלתית למים ולביוב והרשויות המוסמכות האחרות.
ז.	הוראות הפעלה וניטור	המבנים ההנדסיים ואחזקתם: באופן סדיר תבוצע בדיקה הסתכלותית של האתר ומתקניו. ייבדקו סוללות הבריקה והמתקנים ההנדסיים הבנויים, תיבדק זרימה תקינה של קולחים אל המאגר וממנו, ובמידת הצורך תבוצענה פעולות להסדרת הזרימה התקינה, ייבדק צבע המים והתפתחות ריחות בלתי סבירים. פעולה אנטימלרית: יבוצעו ריסוסי הדברה למניעת התפתחות יתושים בתדירות הדרושה. בדיקת איכות הקולחין: אחד לחודש תבוצע בדיקת חמצן מומס במאגר ובדיקת הגבה (PH). אחד לשלושה חודשים תבוצע בדיקה מפורטת של מרכיבי איכות כימית של המים. בדיקת חלחול: מתחת ליריעות האיטום יותקנו נקזים לקליטת דליפות אפשריות של מי קולחים אשר חדרו מבעד לפגמים ביריעות הפוליאטילן. נקזים אלו מחוברים לתא איסוף מרכזי שמאפשר בקרה ושאיתב הקולחין חזרה אל המאגר. איטום המאגר: למניעת חלחול ייאטם שטח המאגר ביריעות H.D.P.E בעובי 1.5 מ"מ.
ח.	בטיחות	שטח המתקנים יוקף ע"י גדר. על הגדר יתלו שלטי אזהרה במרחקים של 75 מ' במסגרת ירוקה, רקע פנימי צהוב, תוכן הכתוביות בעברית ובערבית: "מי קולחים, הכניסה אסורה, סכנת טביעה" וכן סימון גולגולת לאזהרה. המתקנים יהיו נעולים והמפתחות ימצאו אצל המנהל האחראי. על השער ייתלה שלט, כמפורט לעיל, וכן שלט עליו יירשם במדויק שמו וכתובתו של האחראי. מערכת ההכלרה, חביות ומיכלים לאחסון הכלור יהיו במבנים אשר יבנו ע"פ אישור הרשויות המתאימות (כיבוי אש). כמוכן, ימוקם באתר מבני ההכלרה, מערכות לגילוי והתרעה על דליפות כלור.
ט.	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	ישוקמו פגיעות סביבתיות/נופיות עם תום פעולות הקמת המתקנים. מניעת מטרדי ריח: - לא יוזרמו קולחין למאגר הנמוכים מאיכות שניונית. - יש לבצע בדיקות איכות לקולחים היוצאים ממכון הטיהור ממאגר נשר למאגר נען ולקיים מעקב ובקרה על איכות הקולחים המוזרמים למאגר. - בכל מקרה, אין להתיר הזרמת שפכים גולמיים למאגר. עבודות עפר וניקוז: - עודפי עפר, במידה ויווצרו, יועברו לאתר מוסדר בתאום עם קיבוץ נען.

		- יש להימנע, במהלך ביצוע העבודות, מפגיעה במערכת הניקוז הטבעית שמחוץ לשטח התכנית, עקב פעולות שאינן כלולות במסגרת התכנית. עירום עודפי עפר ובוצה אך ורק בקרבת המאגר. במידה ובתום העבודות יוותרו חומרי מילוי וחפירה בשטח התוכנית יש לפנותם לאתר מוסדר ולהציג את קבלות הפינוי למהנדס הועדה המקומית. יש למקם שטח התארגנות (כלי צמ"ה, ציוד ועבודה) קרוב ככל הניתן לשטח מאגר מתוכנן. יש להחזיר את פני השטח לגובהם הטופוגרפי לאחר סיום העבודות. חזות: סוללות המאגר ייבנו מחומרים טבעיים שיאפשרו את השתלבותו הנופית של המאגר בשטח. יש לתאם פינוי מתכות כבדות, באם קיימות, מול המשרד להגנת הסביבה. יש להוסיף 80 ס"מ חרסית לאיטום מתחת ליריעות ה-H.D.P.E.
י.	דרך גישה	תנאי להפעלת המתקן הינו הסדרת גישה סטטוטורית למתקן.
יא.	איכות הקולחים	המאגר יפעל בשלב א' עם קולחים ברמה שניונית. עם שדרוג מט"ש איילון יעבור לקולחים ברמה שלישונית.
יב.	דרך לתחזוקה ושירות	תיסלל דרך היקפית על ראש סוללת המאגר ובבסיסה לשירות ותחזוקה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)			מספר קומות		גובה (מטר)	תכנית משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד) לדונם (נסו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא	מתקנים
			מתחת לכניסה	מעל לכניסה							סה"כ שטחי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
לר	לר	לר	2	1	מעל מגן הקרקע 3	לר	לר	לר	0.1%	500	50	100	50	300	לר	100

* לא יותר בינוי בתחום קו הבניין של 40 מ' בתוואי מסילת הברזל, על פי תמ"א 23/10.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- נספח נופי - ראו נספח
- אישור רכבת ישראל- ראו נספח
- אישור קצא"א- ראו נספח
- בתא שטח 100, קיים קו מתח המסומן בסימון הנחיות מיוחדות. קו זה מיועד לביטול.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ייבוש המאגר, וסילוק הבוצה בהתאם ליעד הסילוק שיקבע בהתאם לדיגום.	תיאום עם המשרד להגנת הסביבה
2	פירוק המאגר הקיים, פינוי פסולת אורגנית ואחרת וכן פינוי תשתיות חשמל מים וכל הרכיבים הנלווים.	קבלת היתר בניה
3	בניית המאגר החדש – עפ"י מפרט המהנדס והוראות הבניה	קבלת היתר בניה וסיום שלב 1
4	בניית המערכות נלוות חיטוי, חשמל, מערכות שאיבה	קבלת היתר בניה וסיום שלב 2

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע משוער של התוכנית תוך שנתיים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22/3/11	חן לוי קיבוץ נען	דואר נען, נען 76829 קיבוץ נען	570001339	נען	מגיש התוכנית
22/3/11	חן לוי קיבוץ נען	דואר נען, נען 76829 קיבוץ נען	570001339	נען	יזם בפועל (אם רלוונטי)
22/3/11	חן לוי קיבוץ נען	דואר נען, נען 76829 קיבוץ נען	570001339	נען	בעלי עניין בקרקע
22.3.11	וינשטין ועדיה אדריכלים בע"מ	511542649	מספר רישיון 43596	וינשטין-ועדיה אדריכלים בע"מ	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	X	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	X	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	X	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	X	
		אם כן, פרט: <u>כביש 6, רכבת ישראל</u>		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	X	
		• שמירת מקומות קדושים	X	
		• בתי קברות	X	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	X	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	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 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
טפסים נוספים (4)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
חומרי חפירה ומילוי (5)		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	X	
רדיוסי מגן (6)		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	X	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) תשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנחל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שי וינשטין, מספר זהות – מס' רישיון 43596,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מח/265 ששמה תוכנית שינוי יעוד להקמת מאגר קולחין קיבוץ נען
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 43596.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. "צפריר וינשטין מהנדסים בע"מ – מהנדסים – תכנון הנדסי של המאגר, סוללות, שיפועים, ניקוזים וכל תשתיות המאגר.
 ב. יועץ סביבתי – ארגון עובדי המים – מוטי פדלייט
 ג. עורך סקר סיכונים – משה צ'יברוצקי
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.

וינשטין שי
אדריכל בע"מ

חתימת המצהיר

01/03/2011

22.3.11

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

ראו תצהירים מצורפים

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 265/111

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4/7/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מחמוד זועבי

מודד מוסמך

חתימה 788

288
מספר רשיון288
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/5/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מחמוד זועבי

מודד מוסמך

חתימה 788

288
מספר רשיון288
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 2/8/05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מחמוד זועבי

מודד מוסמך

חתימה 788

288
מספר רשיון288
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

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 המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מר צביקה (שם), מספר זהות 7 30909336
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לגמ' 2005 ששמה מכירת שטח (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ה'צרכים' ו'צרכי' ויש בידי תעודה מטעם המסדר
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00064192
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סקר סכונ'פ 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.

משה צ'וברוקי
מ.מ. (1997) מהנדסים יועצים "דיוט"
מל: 03-5746751

חתימת המצהיר

04.03.2011

תאריך

אני החתום מטה מ/ב/ל (שם), מספר זהות 05233220 2

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.

13.3.2011
תאריך