

סימוכין: A.09-6

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
	18. 01. 2012
תוכנית מס' חמ/35/440 א	נתקבל תיק מס'

קיבוץ בארות יצחק - הרחבה

מחוז: המרכז, נפת רמלה
מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית חבל מודיעין
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' חמ/35/440 א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9/1/11... לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

המטרות העיקריות של תכנית זו הן :
הרחבת השטח המיועד למגורים ע"ח שטח חקלאי צמוד דופן על מנת לאפשר הרחבת הקיבוץ
בהתאמה לתמ"א 35, הסדרת מערכת ניקוז, שינוי יעוד אזור מגורים ושרותים קהילתיים
לאחסנה, שינוי יעוד שטח פרטי פתוח לאזור מבני משק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית : שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית חמ/35/440 א

1.2 שטח התוכנית 351.572

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאי ועדת משנה להתנגדויות

מספר מהדורה בשלב 5

תאריך עדכון המהדורה 30.8.2011

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

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

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה התכנית אינה תכנית איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X	191.500
קואורדינטה Y	660,750

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ בארות יצחק. ממערב-כביש 40, מדרום-שטח חקלאי של הקיבוץ, ממזרח-אזור מבני משק של הקיבוץ, מצפון אזור תעשייה ואזור למתקני חשמל.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חבל מודיעין

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
קיבוץ בארות יצחק

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7286	מוסדר	חלק מהגוש	11,12,13,14,15,16	
7287	מוסדר	חלק מהגוש		10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי****1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלוונטי****1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משמ 37 (גז)	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות משמ 37 (גז) ממשיכות לחול.	3469	23/7/1987
תכנית מתאר גז/12/440	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית מתאר גז/12/440 ממשיכות לחול.	2935	16/6/1983
תמ"א/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/5/97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' אבנר דרורי	30.8.2011	-	22	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' אבנר דרורי	16.3.2010	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		מהנדס יורם לבל	5.10.2008	2	15	1:2500	מחייב	נספח ניקוז וחוות דעת רשות הניקוז
		אסנת ארנון/ תופ אקוסטיקה בע"מ	17.12.2008	-	9		נלווה	נספח אקוסטי (R9221-670)
		אדרי' אבנר דרורי	16.3.2010	1		1:2500	מנחה	נספח קומפילציה *

* קומפילציה (מצרף) היעודים המאושרים והמוצעים בתחום התכנית.

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 רשיון	שם פרטי ומשפחה
		03-9334991		03-9371891	דואר בארות יצחק 60905		קיבוץ בארות יצחק		

1.8.2 יזם בפועל- לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מחוז המרכז- דרך מנחם בגין 125, ת"א					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מקצוע / תואר
mail@droriarc.co.il	077-4450445	050-9000685	02-5342788	רח' הנורית 258, צור הדסה			17509	0576261/2	אדריכל
	03-9603067		03-9607316	מושב חמד 125, מיקוד 50295			542		מודד
yoram@lbal.co.il	036916647		03-6952418	רח' נחלת יצחק 32א תל-אביב			12100	07335276	מוסמך מהנדס
topak@netvision.net.il	02-6234485		02-6252514	רח' ההסתדרות 10, ירושלים.					יועץ מומחה

1.9 הגדרות בתוכנית - לא רלוונטי

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**

התכנית מיועדת להרחבת הקיבוץ שינוי יעוד אזור חקלאי לאזור "מגורים א'2" איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לאזור אחסנה. שינוי יעוד שטח פרטי פתוח לאזור מבני משק. שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לאזור דרך ו/או טיפול נופי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 התכנית מיועדת להרחבת הקיבוץ
- 2.2.2 שינוי יעוד אזור חקלאי לאזור מגורים א'2.
- 2.2.3 שינוי יעוד אזור חקלאי לדרך מוצעת.
- 2.2.4 שינוי יעוד אזור חקלאי לשטח פרטי פתוח.
- 2.2.5 שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לדרך מוצעת.
- 2.2.6 שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לאזור אחסנה.
- 2.2.7 שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לנחל/תעלה/מאגר מים.
- 2.2.8 שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לדרך ו/או עיצוב נופי.
- 2.2.9 שינוי יעוד אזור מגורים ושירותים קהילתיים לשטח פרטי פתוח.
- 2.2.10 שינוי יעוד שטח פרטי פתוח לאזור מבני משק.
- 2.2.11 שינוי יעוד שטח טיפול נופי לאזור מבני משק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	351.572
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר		8540	8540		
א'2	מס' יח"ד		61	61		בהתאמה לצפיפות נדרשת בתמ"א 35
מגורים	מ"ר					
מיוחד	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אחסנה	300	
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	201,202,203	
מגורים א'2	011	
מבני משק	021,022	
שפ"פ	030,031,032,033,034,035,036	
נחל/ תעלה/ מאגר מים	040,041	
דרך מאושרת	100,101	
דרך מוצעת	110,111,112,113,114,115	
דרך ו/או טיפול נופי	120	

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 ע"פ תכנית מאושרת אחרת - תאי שטח שטח 201, 202, 203
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית מפורטת גז/12/440.
4.1.2	הוראות
א.	

4.2	מגורים א'2 - תא שטח 011
4.2.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מגרשי חניה
ג.	מתקני תשתיות על ותת קרקעיים
ד.	מקלטים וממ"דים
ה.	שטחים פתוחים כולל גינון, חורשות, דרכים, חניה, שבילים, רחבות, מתקני משחק וצל.
4.2.2	הוראות
א.	היתרי בניה ע"פ תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
ב.	פיתוח תשתיות, דרכים וחניות יהוו תנאי לטופס 4.

4.3	אחסנה – תא שטח 300
4.3.1	שימושים
א.	אחסנה פתוחה בלבד. לא תותר בניה ביעוד זה.
4.3.2	הוראות
א.	

4.4	שטח פרטי פתוח - תאי שטח 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036
4.4.1	שימושים
א.	נטיעות
ב.	מתקני ספורט ומשחק
ג.	תשתיות על ותת קרקעיות
ד.	מתקני ניקוז
4.4.2	הוראות
א.	תאסר כל בניה בתחום מגבלות הבניה של דרך מס' 40.
ב.	תאסר כל בניה בתחום רצועת צינורות הנפט (קצ"אא) ובתחום רצועת קווי הדלק "גלילות לוד" ובתחום המגבלות של רצועה זאת.

4.5	נחל/ תעלה/ מאגר מים - תא שטח 040, 041
4.5.1	שימושים
א.	תעלת ניקוז אזורית כולל פיתוח וייצוב גדות ופיתוח נופי.
ב.	מתקני ניקוז
ג.	דרכי שירות
4.5.2	הוראות
א.	תאסר כל בניה בתחום רצועת צינורות הנפט (קצ"אא) ובתחום רצועת קווי הדלק "גלילות לוד" ובתחום המגבלות של רצועה זאת.

4.6	דרך מאושרת - תאי שטח 100, 101
4.6.1	שימושים
	ע"פ תכניות מאושרות (משמ/37(ז), תכנית מפורטת גז/12/440).
4.6.2	הוראות
א.	

4.7	דרך מוצעת - תאי שטח 110, 111, 112, 113, 114, 115
4.7.1	שימושים
א.	דרך
ב.	מתקני דרך ומבני דרך
ג.	חניה
ד.	עיצוב נופי
ה.	תשתיות על ותת קרקעיות
4.7.2	הוראות
א.	חניה שטחים ביעוד דרך מוצעת המסומנים ברסטר הנחיות מיוחדות מוקצים לחניה.

4.8	דרך ו/או טיפול נופי - תא שטח 120
4.8.1	שימושים
א.	דרך
ב.	מתקני דרך
ג.	חניה
ד.	עיצוב נופי
ה.	גינון
ו.	נטיעות
ז.	תשתיות על ותת קרקעיות
4.8.2	הוראות
א.	

4.9	אזור מבני משק - תא שטח 021,
4.8.1	שימושים
א.	מבנים ומתקנים המשמשים למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול והחזקת מבנים ומתקנים המשמשים למטרות חקלאיות (ייצור חקלאי ללא אחזקת בעלי חיים ועופות).
ב.	תשתיות על ותת קרקעיות.
ג.	גינון ונטיעות
ד.	דרך חקלאית ושרות
ה.	חניות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי כוללים (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	שירות	עיקרי						מתחת	מפל לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			שירות	עיקרי														
מגורים 2' א'	011	7808	732	-	-	8540	42	61	3			10	2	1	**	**	**	
אזור מבני משק	021	1500	648	-	-	2148	50	-	-		50	10	1	-	5	5	5	

* גודל דירה ממוצעת: 140 מ"ר. (שטח עיקרי: 128 מ"ר. שטח שירות: 12 מ"ר).

** מרחק בין מבנים: - לפחות 6 מ' בין מבנה למבנה מהצד.

- לפחות 10 מ' בין מבנה למבנה מהחזית והעורף.

6. תנאים להוצאת היתר.

6.1	תנאי להוצאת היתרי בניה
א.	טרם הוצאת היתר בניה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית בינוי אשר תציג את העמדת המבנים, מקומות החניה, השבילים והדרכים, תשתיות הביוב, מים, חשמל וכו'.
ב.	טרם מתן היתר בניה יבוצע תאום עם חברת מקורות ומשרד הבריאות לענין רדיוסי המגן לקידוחי מי שתייה.

6.2	חשמל ותקשורת
	לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. מרשת מתח נמוך: 2 מ' מרשת מתח גבוהה 20 ק"ו: 5 מ' מקו מתח עליון עד 10 ק"ו: 8 מ' מקו מתח עליון 110-159 ק"ו: 10 מ' אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6.3	ביוב, ניקוז וסידורי תברואה
	תנאי למתן היתרי בניה למגורים יהיה הכנת תכנית כוללת לאיסוף השפכים. ביוב: תוכן תכנית כוללת לכל שטח התכנית של מערכות אספקת מים ואיסוף שפכים. תכנית מערכת איסוף השפכים תכלול את מתקן הטיפול בשפכים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה (להלן "הרשויות המוסמכות"). תכנית תהווה נספח לבקשה להיתר לאחר שתאושר ע"י הרשויות המוסמכות. לא יינתן טופס 4 ללא ביצוע בפועל של תשתית הביוב לאזור. מערכות ביוב בשטח התכנית יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות להנחת צנרת באזורים רגישים. במידה ויתכננו מערכות ביוב חדשות, בשלב מתן היתר בניה למבנה יש לקבל חוות דעת לשכת הבריאות בנפת פתח-תקווה בנושא הנחת צנרת ביוב בתחום התכנית, סוג צנרת וכו'. ניקוז: תוכן תכנית ניקוז אשר תמנע נגר עילי מן התכנית אל השטחים שמסביבה. כמו כן תמנע ככל האפשר הזרמת נגר עילי ממגרש למגרש ע"י שמירת שטחים פנויים ומגוננים שיאפשרו קליטת הנגר בתוך המגרש. תכנית הניקוז תערך עפ"י נספח הניקוז המחייב של תכנית זאת. הפעולות הנדרשות עפ"י נספח הניקוז: להלן תקציר הפעולות: א. ויסות באזור השדה שממזרח לקיבוץ: יוקם מתקן ויסות עפ"י דרישות נספח הניקוז (בסעיף 8) ויוקצה שטח של כ-25 דונם לאגירת מים לצורך ויסות זרימה. ב. קטע תעלת הניקוז שבתוך הקיבוץ מכנסית אגן A ועד כביש 40: תבוצע הדסרת התעלה לחתך ברוחב 3 מ' בקרקעית ודפנות משופעות 1:3 (3 אופקי 1 אנכי). תשמר חלקות התעלה ויצובה עפ"י קריטריון מאנינג 0.025. הכל – עפ"י המתואר בסעיף 8 בנספח. ג. קטע תעלת הניקוז המשיק לכביש 40: התעלה תועמק לשיפוע 0.3% - עד מעביר המים בכביש 40. ד. מתקן השהיה בנחל בארות יצחק לויסות נגר עילי: יבוצע עפ"י המתואר בסעיף 11 של הנספח. ה. פיתוח השכונה: נגר עילי יוזרם אל התעלה הראשית. הזרמת הנגר תעשה בתעלות עיליות וללא תיעול תת קרקעי. שיפוע שטח השכונה בפיתוח יהיה צפונה ומערבה בשיפועים שלא יפחתו מ-2%1. רצועות השטח שבין השכונה המוצעת ובין תעלת הניקוז תונמך ב 30-40 ס"מ עם שיפוע לכיוון תעלת הניקוז. אשפה: יקבעו תחנות ריכוז אשפה ופסולת בשטח התכנית בתיאום ובהנחיות מחלקת התברואה של הרשות המקומית.

6.4	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה ע"פ חוק התכנון והבניה.

6.5	מיגון אקוסטי
	בכל המבנים שיבנו בשכונה יבוצע טיפול אקוסטי להפחתת רעש מטוסים כמפורט: א. הפחתת הרעש הנדרשת הינה 25dBA בין חוץ ופנים (פתחים סגורים). ב. כללי: 1. קירות חיצוניים יבנו בצורה אטומה לחלוטין. כל המישקים יאטמו בחומר אטימה גמיש. 2. במקומות שבהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני – הרווח שבין הצנרת, התעלה, או הכבל לבין הקיר יאטם בחומר אטימה אלסטי. ג. קירות חיצוניים: 1. הקירות הבנויים יהיו בעלי משקל ליחידת שטח של 250 ק"ג למ"ר לפחות. 2. קירות חיצוניים אחרים מאלה המתוארים לעיל יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש (STC) של 45dB לפחות. בכל מקרה ייתן המיגון האקוסטי מענה לדרישות המופיעות בתמ"א/2/4 ובהתאם לנוכר בסעיף 6.9 ס"ק ג' להוראות תכנית זו. ככל שתהיה סתירה בין הוראות אלו להוראות תמ"א/2/4 תגברנה הוראות תמ"א/2/4

6.6	חניה
	חניה תבוצע על פי התקן התקף.

6.7	הגבלות בגין תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון
	א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניין לגובה, הגבלות בנייה בגין רעש מטוסים – מר"מ 1 ומר"מ 2 ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארת או יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארת על פיתכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. ב. הגבלות בניה בגין גובה (מישור מעבר, מגנליה ומישור אופקי) – הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים, כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מתקנים ושימושים טכניים, הינו ע"פ הוראות תמ"א/2/4 ואין לחרוג ממנו. הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של מנופים ועגורנים לבניה וכיו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו. ג. הגבלות בניה בגין רעש ממטוסים – התכנית ממוקמת במתחם רעש ממטוסים מר"מ 1 ומר"מ 2 על פי תמ"א/2/4. הבנייה תעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמ"א/2/4 וכמפורט בנספח א-2 בתמ"א/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתר הבניה/בקשות להקלה. ד. הגבלות בניה בגין מזעור סכנת ציפורים לתעופה – התכנית נופלת בתחום אזור סיכון ציפורים א'. הבניה תעשה כמפורט בפרק ו' לתמ"א/2/4, תוך קביעת האמצעים הדרושים למזעור סכנת ציפורים, כפוף לקבלת הנחיות ואישור רשות התעופה האזרחית. ה. טרם מתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה יבוצע תיאום עם רשות התעופה האזרחית. ו. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית לתאום גובה מרבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון".

6.8 סילוק פסולת עפר ובניה	
לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה – 2005, כמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 3. בדיקת קיון אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

אבנר דרור
ד"ר מרת
ט"ו
21.9.10 8282
274450445
074474747
02-534788-55

16 -01- 2012

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

⁽¹⁾ מסמכי 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⁾	✓	
		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: מע"צ, החברה הלאומית לדרכים.		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	✓	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל 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 אבנר דרורי, מס' תעודת זהות 05762612,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חמ/35/440 ששמה קיבוץ בארות יצחק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 17509.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 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
 דרורי-אדריכלים
 צור הדסה 258, תל אביב 91082
 ת.ד. 8282 פקס: 0774450445

14.3.2010

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יורם לבל, מספר זהות 07335276,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חמ/440/א ששמה קיבוץ בארות יצחק (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12100.

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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אסנת ארנון, מספר זהות 56188/9,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חמ/35/440 ששמה קיבוץ בארות יצחק (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אקולוגיה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח אקוסטי 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.

תו"פ סנינה יאקוטיקה
 (1994) כ"מ
 מס' חברה 51-20216

חתימת המצהיר

22/4/2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית חמ/35/440 א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/4/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

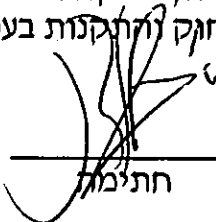

חתימה

542
מספר רשיון

יאיר איזבוצקי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/4/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

יאיר איזבוצקי
מספר רשיון 542
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 בעניין.

חתימה

542
מספר רשיון

יאיר איזבוצקי
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 מוסד המאשר	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית