

4101078-1

תכנית מס' צש/ 97/2/10

חוקים - בחוק 5

תוכנית מס' צש/ 97/2/10  
בחוק 6  
בחוק 19  
בחוק 21  
26 = 300  
חוקים

נבדק וניתן להשיג לאשר  
החלטת הוועדה המחוזית מיום 25.6.13

מב"ת 2009  
19.06.13

19.06.13  
תאריך

אדריכלית

# חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

צמ"ח

משרד הפנים	מחוז מרכז
27.05.2013	
תקבל	תוכנית מס' צש/ 97/2/10
שם תוכנית: קידוח ומתקני הספקת מים "יעב"ץ"	

## הוראות התוכנית

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: לב השרון

סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 25.6.13, ו.ו.18 (108) - 25.6.13 לאשר את התכנית</p> <p> <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר         </p> <p>           תאריך: 21/7/13            יו"ר הוועדה המחוזית: [חתימה]         </p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  <input checked="" type="checkbox"/> התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום  <input type="checkbox"/> מנהלת מנהל החברון         </p> <p>           בינת שורץ-מילנר            מנהלת מנהל התכנון         </p>

**דברי הסבר לתוכנית**

תחנת יעב"ץ המתוכננת מוקמה באתר קידוח קיים ("יעב"ץ 1"). הקידוח מספק מים שפירים לישובי האזור וקשור למוביל הארצי. האתר ממוקם בשטחים חקלאיים מדרום מערב למושב כפר יעב"ץ.

בעבודות שנערכו נמצא שיש צורך בתגבור והקמה של תחנות שאיבה באזור, אשר קשורות למוביל הארצי, ביניהן הקמת תחנת יעב"ץ. התחנה תשמש להספקת מים לאזור כוכב יאיר ולהעברה של עודפי המים ממפיקים פרטיים ומקידוחי הטורון של "מקורות" אל המוביל הארצי.

שטח המתקן יורחב כך שבשלב הסופי יכלול:

- ארבע יח' שאיבה אשר מסוגלות לינוק מקו יעבץ או מהמוביל הארצי ולסנוק לכיוון בריכות כוכב יאיר.
- שתי יח' שאיבה אשר ינקו מקו יעבץ ויסנקו למוביל
- מתקני טיפול במים (הכלרה, הפלרה ודיגום)
- מבני מכשור ולוחות חשמל
- דיזל גנרטור ומיכל דלק, להפעלה בחירום
- קידוח מים (קיים)

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

<p>קידוח ומתקני הספקת מים "יעב"ץ"</p>	<p>מתקני הספקת מים "יעב"ץ"</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	
<p>צש/0 /2 /97</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>2,139 מ"ר</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>21 נובמבר, 2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>• לא</p>			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לב השרון
		קואורדינטה X	196,425
		קואורדינטה Y	686,000
1.5.2	תיאור מקום	חצר קידוח קיים, מדרום מערב למושב כפר יעביץ	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	לב השרון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	
		שכונה	ל"ר
		רחוב	
		מספר בית	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8059	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	הכנת תכנית מפורטת בכפוף להוראותיה	כפיפות	תמ"א 35
14.09.09	5762	תכנית מפורטת בכפוף להוראותיה	כפיפות ופירוט	תמ"א 34 ב' 5
18.12.06	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התמ"א בדבר רצועת ההשפעה של עורק משני. ואושרה ע"י רשות הניקוז ב- 01/02/10.	כפיפות	תמ"א 34 ב' 3/
12/11/2003	5236	הכנת תכנית מפורטת בהתאם להוראותיה	כפיפות	תמ"מ 3 /21
27/05/1990	3769	שינוי חלק מהוראותיה	שינוי	צ"ש 0/2.0/

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	חנה ליבנה	04/06/2012	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מים וביוב							
	ו. מחוזית	חנה ליבנה	04/06/2012	1	ל"ר	1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מים וביוב							
	ו. מחוזית	חנה ליבנה	04/06/2012	1	ל"ר	1 : 500 1 : 1,250 1 : 25	מנחה	נספח בינוי
	ו. מים וביוב							

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9271547		08-9271555	ת.ד. 56, אזור תעשייה, רמלה 72100	520010869	מקורות - חברת מים בע"מ מקורות, חברת המים לישראל, מרחב מרכז				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-5638383	דרך מנחם בגין 125, קומה 4, תל אביב		מינהל מקרקעי ישראל					בעלים
			08-9271555	ת.ד. 56, אזור תעשייה, רמלה 72100	520010869	מקורות, חברת המים לישראל					חוכר

**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 ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Livne-H@tahal.com	03-6924625	054-7724738	03-6924327	רח' אבן גבירול 54, תל אביב 61111		תהל מתנדסים יועצים	ל"ר	55475842				עורך ראשי
Elka-ltd@internet-zahav.net.il	08-6285860		08-6288027	רח' יהודה הנחתום 4, ב"ש		אלקא מהנדסים	648		עמי אלקבץ			מו"ד מסמך

**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
מתקנים הנדסיים	מתקנים המשמשים את מערכת הספקת המים

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**

יעוד שטח עבור תחנת שאיבת מים, קידוח מים והמתקנים הנלווים להם.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד קרקע חקלאית למתקנים הנדסיים.
- קביעת תכליות, הנחיות ומגבלות בניה.
- קביעת שטחי בניה.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח ופיתוח נופי, כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.139
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		535	+535	-----	מ"ר	מתקנים הנדסיים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצו בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה- מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	1	ל"ר

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.	ביתני חשמל ובקרה (כולל אנטנת שידור בגובה מקסימלי של 12 מ')
ב.	יחידות שאיבה
ג.	מתקני טיפול במים
ד.	איחסון חומרים מסוכנים
ה.	גנרטור ומבנה גנרטור
ו.	מיכל דלק ומאצרה
ז.	צנרת ומגופים
ח.	משטחי בטון
ט.	אמצעי ניטור, בקרה ומדידה
י.	דרכי גישה וחניות
יא.	גדרות
יב.	מתקנים הדרושים להגנת ובטחון
יג.	מבני עזר ומתקנים הנדסיים נלוים לצורך תפעול המתקן
4.1.2	הוראות
א.	גידור ומיגון האתר יגודר עפ"י תקנות הגידור. גידור ומיגון יבוצעו בהתאם להנחיות ועדת המיגונים הבינמשרדית.
ב.	ביוב וניקוז הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית הינה תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז באזור. המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.
ג.	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
ד.	הוראות בזמן בניה במהלך הביצוע יעשה שימוש, במידת האפשר, בעודפי החפירה. עודפי עפר, אם יוצרו, יופנו לאתר מוסדר לשם כך.
ה.	רדיוס מגן בהתאם לתקנות בריאות העם לעניין קידוחים למי שתייה, תשנ"ה, 1995, סביב הקידוח ישמר רדיוס מגן ב' בקוטר 241 מטר ורדיוס מגן ג' בקוטר 483 מ' ממרכז הקידוח. כל בינוי ופיתוח בתחומי רדיוס המגן יחויב באישור משרד הבריאות.
ו.	שימוש אחר במידה וקבע מוסד התכנון שימוש אחר במבנה, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהיה הדבר סטיה ניכרת לתכנית

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזרן/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	שמאלי צידי- צידי- ימני	שטח		מתחת לקניסה	מעל לקניסה						שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	ל"ר	ל"ר	4.5	25	ל"ר	ל"ר	25	535	ל"ר	ל"ר	ל"ר	535	1	מתקנים תורסיים

ניתן לנייד בהתאם להוראות ס"ק 6.8.1  
 \*\*לא כולל גובה אנטנות

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

היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר שתכלול:  
 6.1.1. תכנית בינוי המציגה את גודל המבנים ומיקומם ודרכי הגישה הפנימיות

6.1.2. פירוט סוגים וכמויות חומרים מסוכנים ורעילים, תנאי איחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה יינתנו בתנאי אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

6.1.3. תנאי להיתר בניה למתקן המצוי עפ"י בדיקת מהנדס הועדה המקומית במרחק הקטן מ 500 מ' ממבנה מגורים, או ממבנה ציבור קיים או מתוכנן, יהיה אישור מומחה לנושא רעש, שהפעילות במתקן נשוא ההיתר, לא צפויה לגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים – רעש, וכי ההיתר כולל את כל האמצעים הנדרשים למניעת הרעש כאמור. היתר הפעלה (טופס 4) במקרה זה, יותנה באישור מומחה לנושא רעש כי הותקנו במתקן נשוא ההיתר כל האמצעים הנדרשים להפחתת רעש למפלסי הרעש המרביים המותרים.

6.1.4. חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י דין.

6.1.5. היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למוזמים. תובטח מניעת זהום הקרקע בעת מילוי מיכל הדלק ע"י כך שהמילוי יתבצע בשטח המאצרה, או ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פתממני דלק ושמיים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/ שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. בהיתר להצבת גנרטור יותנה ויובטח כי הצבת הגנרטור תהיה על גבי משטח כאמור לעיל, או בחדר שריצפתו תואמת לדרישת איטום משטח כנ"ל.

6.1.6. תכניות הנדסיות יוגשו לאישור משרד הבריאות ויותאמו לדרישות המשרד, ובכלל זה תכנית מתקן ההפלה.

6.1.7. תכניות הנדסיות יוגשו לאישור רשות הניקוז.

**6.2. מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 התאם להנחיות מהנדס הוועדה ובהתאם להוראות תמ"א 36 התקפה לעת מתן היתר בניה.

**6.3. הוראות בנושא 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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
		ג. קו חשמל מתח גבוה

		עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

#### 6.4 פיתוח תשתית

בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

#### 6.5 פיתוח נופי

6.5.1 התכנון המפורט יכלול התייחסות לתכנון הנופי ויכלול בין השאר פירוט האמצעים לשיקום נופי, גינון ונטיעות, מערכת ההשקייה וכדומה, חומרי בנייה, כדרישת מהנדס הועדה המקומית עפ"י הנחיות סעיף 6.5.2. הפיתוח הנופי ואחזקתו באחריות "מקורות- חברת המים בע"מ".

6.5.2 1. התכנון הנופי יתייחס להבטים הבאים:

- עבודות עפר מתוכננות
- דרכי גישה זמניות (במידה ויהיה צורך בכאלה)
- תכנון הגינון, לרבות נטיעה, שתילה ותכנון מערכות ההשקייה
- גידור
- תאורה
- טיפול ופיתוח נופי בכל השטחים שבהם מתוכננות עבודות עפר

2. התכנון הנופי יעשה בתיאום עם המתכננים הרלוונטיים והרשויות הנוגעות בדבר.

3. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר התייחסות לאמצעים להשתלבות הבאר ומתקניה בסביבה ובנוף והנחיות בדבר עיצוב המבנים באופן שיקטין את הפגיעה בנוף. כמו כן יכלול

פירוט גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.

### 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לדרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

### 6.7 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

### 6.8 הוראות בעניין זכויות והוראות בנייה

6.8.1 הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה קובעת, אל מתחת למפלס הכניסה, ובלבד שישמרו זכויות הבניה.

6.8.2 מגבלת גובה לא תחול על אנטנות ומתקנים נילווים.

### 6.9 הוראות בדבר חילחול ומי נגר

6.9.1 בתוכנית זו יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, תלוקים וכד').

### 6.10 סיום העבודה ושיקום נופי

לאחר סיום העבודות, השטח מסביב למתקן יוחזר לקדמותו, לא יישארו עודפי עפר או חומרים בכל סוג שהוא ושיפועי הקרקע יוחזרו למצבם הקודם, השטח מסביב לתחנה ימשיך לשמש כשטח לגידולים חקלאיים ללא כל הפרעה. היה וייפסק השימוש במתקנים ההנדסיים יבוצע שיקום נופי במתחם. (ע"פ הוראות תמ"א 35)

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	ללא התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19.8.13		מקורות, חברת המים לישראל מרחב מרכז ומלה			מגיש התכנית
		ממ"י, מחוז מרכז			בעלי עניין בקרקע
		מקורות, חברת המים לישראל			
18.5.13		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	055475842	חנה ליבנה	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?			
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?			
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?			
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 וחותמת <sup>(2)</sup> .			
	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			
		מספר התוכנית			
	התאמה בין התשריט להוראות 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)			

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
	• בתי קברות			
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		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 <sup>(6)</sup>		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?		

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה לייב נון (שם), מספר זהות 5547584, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר דשין מספר 5.
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

19.5.13  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

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

אלקטרוניקה (עמי ויעקב) בע"מ  
ח.פ. 3-243715-51  
6288027

מספר רשיון \_\_\_\_\_

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה \_\_\_\_\_

מספר רשיון \_\_\_\_\_

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה \_\_\_\_\_

מספר רשיון \_\_\_\_\_

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

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

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.