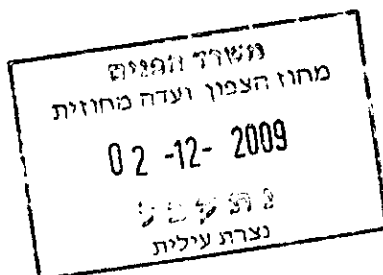


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית****תכנית מס' ג/16423****תוכנית מפורטת מאגר קולחים גבעת עוז (הסרגל)****הצפון****מחוז****מרחב תכנון מקומי יזרעאלים****תוכנית מפורטת****סוג התכנית**

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 6.4.23..
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.11.09... לאשר את התכנית
יוסף בדין
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

16423
החלטה על אישור תכנית מס' 6.4.23..
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6061
מיום 8.2.10

מחוז צפון

תכנית מס' ג/16423

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוכנית מפורטת מאגר קולחים גבעת עוז
(הסרגל)

1.1 שם התכנית

344.77 דונם, מדוד במדידה גרפית.

1.2 שטח התכנית

תיקונים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה 10

תאריך עדכון 2/09 ,10/08 ,7/08 ,6/08 ,7/07

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב התכנון המקומי עליו חלה התכנית - יזרעאלים

קואורדינטה מערב 720375
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 220224
צפון - X

1.5.2 תאור מקום שטח התוכנית מדרום לדרך 65 בקטע כביש הסרגל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מועצה אזורית מגידו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב קיבוץ גבעת עוז, ד.ג. חבל מגידו

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20731	• מוסדר	• חלק מהגוש		9,10
20282	• מוסדר	• חלק מהגוש	9	21,22
20283	• מוסדר	• חלק מהגוש		4
20267	• מוסדר	• חלק מהגוש	2	
20270	• מוסדר	• חלק מהגוש		11,13,16,17
20274	• מוסדר	• חלק מהגוש		4
20284	• מוסדר	• חלק מהגוש		46
20722	• מוסדר	• חלק מהגוש		6
20271	• מוסדר	• חלק מהגוש		9
20359	• מוסדר	• חלק מהגוש		35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים – לא רלוונטי**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

תוכנית ג/8903
תוכנית ג/5171
חלקה 3
חלקות: 11,12,16,20

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

התוכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/35	כפיפות	מרקס כפרי במרחב שימור משולב	5474	27/11/05
תמ"א/34	כפיפות		5606	18/12/06
* תמ"א/23	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	הקלה ברוחב רצועת התכנון תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב- 11/3/08 וב- 30/12/08.		8/1/87
* תמ"א/11/3/ב	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	הקלה בקווי בניין מדרכים 65,66 תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב- 11/3/08 וב- 30/12/08.		13/9/02
תמ"א/11/3/ג	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	הקלה בקווי בניין. תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב- 11/3/08 וב- 30/12/08.		16/11/06
תמ"מ 9/2	כפיפות	חקלאי נוף כפרי פתוח שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר	5696	30/7/07
ג/4736	שינוי	שינוי ביעוד ושימושי קרקע	3339	29/5/86
ג/5171	שינוי	שינוי ביעוד ושימושי קרקע	3588	23/10/88
ג/8903	התאמה	בסטת דרך 66	5273	12/2/04
ז/מק/8630	התאמה	תחנת תדלוק	5421	31/7/05
ג/8630	התאמה	תחנת תדלוק	4943	3/5/01
מק/ז/8630/01	התאמה		5421	31/7/05

* תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב- 11/3/08 וב- 30/12/08

1.6.4 עיר על התכנית – לא רלוונטי

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תקנון	מחייב		23			7/2008	מיכל הלוי	ועדה מחוזית	
תשריט	מחייב	1:2500		2		7/2008	מיכל הלוי	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:1250		1		7/2008	פלגי מים	ועדה מחוזית	
מסמך הנדסי	מחייב		15			7/2008	פלגי מים	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					קיבוץ גבעת עוז	ד.ג. חבל מגידו 19225	04-6524924		04-6525333	

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					קיבוץ גבעת עוז	ד.ג. חבל מגידו 19225	04-6524924		04-6525333	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521		04-6558211	רח' חרמון 2 נצרת עילית	ממ"י - בחכירה לקיבוץ גבעת עוז			מינהל מקרקעי ישראל		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מסעמו לבית מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
abz@abt.co.il	04-6751166	050-7375765	04-6751960	א.ב. תכנון צמח 15132	א.ב. תכנון צמח		0564912	מיכל הלוי	מתכנת
Z3@abt.co.il	04-6751166		04-6751960	א.ב. תכנון צמח 15132	א.ב. תכנון צמח		29290111	עדי מידה	הנדסאי
P_maim@palgey-maim.co.il	04-9893502		04-9893078	יוקנעם המושבה 20600	פלגי מים			פלגי מים	מו"ד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

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**

יעוד שטח למאגר קולחים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח חקלאי למאגר קולחים ודרך חקלאית
- 2.2.2 אישור קו בניין של 25 מ' מציר דרך ראשית מס' 65 (0 מ' מקצה זכות הדרך) עבור דרך חקלאית.
- 2.2.3 אישור קו בניין של 25 מ' מציר דרך ראשית מס' 66 (0 מ' מקצה זכות הדרך) עבור דרך חקלאית.
- 2.2.4 אישור התוכנית רצועה לתכנון של מחלף במפגש הדרכים 65 / 66.
- 2.2.5 קביעה בהוראות התוכנית כי לעת אישור תוכנית למחלף בין דרכים ראשיות מס' 65 ו-66 תבוטל היציאה הצפונית לדרך מס' 66.
- 2.2.6 אישור צמצום רצועת מסילת הברזל מ-240 מ' ל-170 מ' (אוסר בישיבת הולדת"ע מס' 381 ביום 30/12/08).
- 2.2.7 קביעת תנאים והוראות להיתרי בניה ופיתוח השטח.
- 2.2.8 קביעת הנחיות והוראות לשילוב האתר מבחינה נופית/ סביבתית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית – לא רלוונטי**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		6	נחל, תעלה, מאגר מים
		7,9,11	דרך מוצעת
		12,13,14	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד - מאגר קולחים

4.1.1 שימושים מותרים

מאגר קולחים עפ"י הגדרתו בתמ"א 34 הינו מתקן המיועד לאגירת קולחים. בשטח המיועד למאגר קולחים יותר להקים מאגר למי קולחים, לרבות המתקנים הקשורים ישירות להפעלתו כמו: מכון שאיבה, מבנה חשמל, מחסן, מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים כמו: מתקן הכלרה, מערכות ניטור, צינורות גלישה וכו', קווי ומתקני תשתית וגידור ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מאגר הקולחים. יותר לבצע גינון, להציב פרגולות להצללה.

4.1.2 חוראות

א. אדריכלות -

המתקנים הקשורים ונלווים למאגר הקולחים יהיו מחומרים בעלי איכות גבוהה ועמידים לאורך זמן, תוך הקפדה על השתלבותם במרחב ומזעור פגיעה בנוף בכלל ובמקום בפרט. יושם דגש על מראה האתר מכל עבריו. מבצע התוכנית יחוייב בגידור סביב מאגר הקולחים ומתקניו בשער ושלטי אזהרה.

ב. הנחיות הגנה על הסביבה -

1. מגבלות בתחום ההשפעה - מאגר הקולחים גבעת עוז מהווה יחידה עצמאית ואינו מייצר השפעות כלשהן ובמיוחד שליליות על סביבתו.
2. אמצעים לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה:
 - למרות שאין המאגר משפיע שלילית על סביבתו, תותקן סביבו מערכת ניטור לשמירה על עמידה בתקנים בעניין ריחות רעים
 - מניעת זיהום הקרקע ומי התהום - מאגר הקולחים יאטם באמצעות יריעות פוליאאתילן בעובי של לפחות 1.5 מ"מ שתחתונה זו לזו ותיצורנה משטח רצוף ואטום. מתחת ליריעות האיטום תתוכנן ותבוצע מערכת ניקוז, כולל תא ביקורת לניטור, איתור דליפות ואפשרות מעקב.
 - מניעת זיהום מהכלרה - מערכת ההכלרה תכלול מיכל לכלור נוזלי שיוצב על גבי מאצרה מבטון בנפח 110% מנפח המיכל, מערכת שטיפה למפעילים עפ"י התקנות.
 - שימוש בכלור גזי, יחשב לסטיה ניכרת ויחייב שינוי תוכנית.
3. דרכי הטיפול בשפכים וסילוק הקולחים
 - הטיפול בשפכים לפני הגיעם למאגר מבוסס על:
 - שלב שיקוע ראשוני של מי הביוב הגולמי
 - שלב שני - שני שלבי אוורור.
 - איכות הקולחים שתסופק היא 60 עד 80 מ"גל צח"ב וכ- 100 מ"גל מוצקים מרחפים ואמוניה בריכוז של כ- 70 מ"גל.
 - כדי להתאים את איכות הקולחים לשימושים המיועדים, מתוכננים המערכות והמתקנים הבאים:
 - מערכת לטיפול משלים להשבחת איכות הקולחים לרמה שניונית ושלישונית
 - מיכל אגירה בנפח 2000 מ"ק לאגירת הקולחים לאחר הטיפול המשלים
 - מערכת ריכוך וסינון
 - מאגר תפעולי לאגירת הקולחים המטופלים.

4. נוהלים ואמצעי חירום וכשל במתקן הטיפול ובמערכת המאגר כולל: צינור לגלישת חירום, שיבוצע מפלדה בקוטר 20" בדופן של המאגר
5. סוגי המבנים לרבות מתקני טיפול
 - צינור כניסה ישמש להזרמת הקולחים ממכון טיהור
 - מתקן ניקה צף – יעביר את המים. קוטר צינור הניקה יהיה 16" ורפסודת הציפה תהייה מפיברגלס (נגד קורוזיה)
 - צינור לגלישת חירום
 - גדר ושער
6. נוהלי תחזוקה ייקבעו עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
7. מערכת לניטור השפעות המאגר על הקרקע, אוויר ומי תהום
 - מאגר הקולחים יצויד במערכת בקרה בגין פעילות מאגר הקולחים כמו: מדידה לבדיקת הקולחים הנכנסים למאגר והמים היוצאים ממנו, מערך בקרה לריח – עמידה בתקנים.
 - מערכת בקרה בגין אפשרות דליפת קולחים למי התהום וזיהום הקרקע.
 - הבקשה להיתר לעבודות ביצוע תציג תוכנית לתפעול מאגר הקולחים, מערך הובלת הקולחים למאגר, מערך השקיה בקולחים, תפעול בעת תקלות ואחזקה שוטפת.
8. שיקום וטיפול נופי
 - הנחיות נופיות – היתר לביצוע המאגר יכלול עיצוב ויצוב סוללות מאגר הקולחים על בסיס התכנון ההנדסי כלומר: המדרון החיצוני יהיה בשיפוע 1:3 והמדרון הפנימי יהיה בשיפוע 1:4. אפשר שסוללות מאגר הקולחים יזרעו בעשבים רב שנתיים ליצובן וליצירת מופע שישתלב בסביבה.
 - הנחיות לשלב ביצוע עבודות ההקמה – טרם תחילת עבודת חפירת המאגר יתבצע חישוף שכבת הקרקע העליונה. האדמה שתפונה בגין החישוף תשמר בקרבת האתר בשטח שלא יופר בעת עבודות הקמת מאגר הקולחים. עודפי האדמה יסולקו באתר עצמו ו/ או למקום חלופי שיאושר ע"י הועדה המקומית ו/ או המשרד להגנה על הסביבה ו/ או כל גוף מוסמך נוסף.
 - כלי הרכב שיקחו חלק בהקמת מאגר הקולחים, ינועו רק על דרכים קיימות – כבישים ודרכים חקלאיות.
 - גידור – שטח מאגר הקולחים יגודר בגדר קבועה/ מתועשת, מגולוונת ויציבה עם שער נעול ולאורכו ייקבעו שלטי אזהרה לזרים – האוסר כניסת זרים למאגר קולחים. תותר שתילת צמחיה לאורך הגדר.
 - תאורה – סביב מאגר הקולחים – תכנון למרכז השטח.

4.2 דרכים – מאושרות ומוצעות, שבילים וחניות

4.2.1 שימושים מותרים

- השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת המאושרת עפ"י תוכנית, דרך מוצעת – המוצעת בתוכנית זו, כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים ודרכים חקלאיות

4.2.2 הוראות

- אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך לבד ממתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להציב בשטח הדרכים עמודי תאורה וכן להניח בתוואי הדרך קווי תשתיות: חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון, תקשורת וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאליים.
- לא יונחו בתוך הדרך (תוואי המסעה) צינור מים, צינור ביוב, כבלים, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- הדרך המוצעת תהייה ברמה של דרך חקלאית – מחופת מצעים ולא סלולת אספלט.
- קווי בניין מדרכים ארציות עבור דרך חקלאית:
 - קו בניין מדרג 5 – 25 מ' מציר הדרך (אפס מ' מקצה זכות הדרך)
 - קו בניין מדרג 6 – 25 מ' מציר הדרך (אפס מ' מקצה זכות הדרך)
- לעת אישור תוכנית למחלף בין הדרכים 65 ו-66, תבוטל היציאה הצפונית לדרך מס' 66.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קולחים מאגר	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (דונם)	שטחי בנין (מ"ר)										יעוד			
			שטחי בניה כ"ס			מתחת לכניסה הקובעות		עיקרי שירות		עיקרי שירות		מעל לכניסה הקובעות				
			שטחי בניה כוללים (%)	תכנית משטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		אחורי		
								שרות	עיקרי שירות						שרות	עיקרי שירות
3	3	3	3	3	3,5			0.03	-	60 מ"ר		10 מ"ר	50 מ"ר	180	1	

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה יישמרו.

(2) גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה. המבנים : מבנה משאבות, מבנה חשמל, מבנה הכלרה.

6. הוראות נוספות**6.1. מים :**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

לא יינתן בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6. איחוד וחלוקה :

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מנימלי המצויין בטבלת זכויות הבניה.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.7. הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.8. רישום :

תוך שנה מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.9. תנאים למתן היתר בניה :

תנאי מוקדם למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרך, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך, והרשות המקומית מועצה אזורית מגידו. ביצוע התוכנית יכולול שיקום נופי, לא ינתן היתר בניה אלא באישורן של הרשויות הבאות: ניקוז, בריאות, הגנה על הסביבה, השירות ההדרולוגי ומהנדס מועצה אזורית מגידו, רשות התעופה האזרחית בעניין פתרונות להרחקת ציפורים.

6.10. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

6.12. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.13. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה שדה תעופה מגידו :

6.14.1. על התוכנית חלות הגבלות בגין גובה בתחום המישור האופקי והמישורי הקוני והגבלות בשימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים לתעופה, הנובעים מקיומו של שדה התעופה מגידו.

6.14.2. הגובה המירבי המותר לבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות הטיסה לשדה התעופה מגידו וכפי שמסומן בתשריט.

6.14.3. מתקנים, בריכות ו/ או מאגרים באתר ויעודים ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ולאישור רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבניה.

6.14.4. תנאי להעמדת מנופים, עגורנים ותרנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

6.15. סטיה ניכרת

כל שינוי בשיטת ההכלרה למאגר הקולחים תחשב כסטיה ניכרת ותחייב הגשת תוכנית חדשה.

6.16. פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/ או קו ניקוז ו/ או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/ או קווי תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.

ב. קווי התשתיות למעט חשמל יהיו תת קרקעיות

ג. בעל ההיתר יממן במידת הצורך וכתנאי להיתר העתקת תשתיות ומתקנים למקום מתאים שיאושר עפ"י דין אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
התוכנית תבוצע בשלמותה בשלב אחד.		

7.2 מימוש התכנית

זמן ביצוע משוער של התוכנית – עשר שנים.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21/12/09	קיבל גבעת עוז				מגיש התכנית
2/12/09	קיבל גבעת עוז				יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
16.11.09 מתכננים בע"מ			05649124	מיילי	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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 ארכאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
רדיוסי מגן		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?		✓
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⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בגיה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח נופי סביבתי</u>		
תשריט התוכנית (3)	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 מזידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	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)	✓	
ספסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

⁽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 ליאלי לוי (שם), מספר זהות 0564912-4,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 16423/ג ששמה ליאלי קולחין אהלי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מנהל/ע"מ/גל מספר רשיון _____.

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. _____

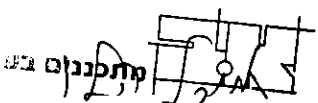
ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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 ושיפוט.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

16.11.09
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

מספר התוכנית: 16423/ע

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30/7/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


מחלקת תכנון
מספר 543

943
מספר רשיון

קו 119
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 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 המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.				
התוספת השנייה 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	

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.