

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17240

בריכת המים של מקורות - דיר חנא

הצפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית "לב הגליל" - סחנין

מפורטת

סוג התוכנית

17240
הודעה על אישור תכנית מס' 17240
פורסמה בילקונו הפרסומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 17240
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 3.2.10 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 17240
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 3.2.10 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

כוונת התכנית ליצור מצב סטטוטורי שיאפשר לגיטימציה לבריכת מים קיימת ומתפקדת של חבי מקורות. הבריכה הנמצאת כיום בשטח בייעוד "חקלאי" משמשת את הישוב מזה שנים לאספקת מי שתייה.
(תכנית זו תואמת התכנית המתארית המתגבשת של דיר חנא - ג/15132).
תכנית זו מתייחסת למתחם מקורות המופיע בתכנית המתארית המתגבשת כ-שטח מתקנים הנדסיים ומאתר את דרך הגישה אליו.

מחוז הצפון

תוכנית מס' ג / 17240

1. זיהוי וסיווג התוכנית

לגיטימציה לבריכת מים של מקורות ודרך גישה

1.1 שם התוכנית

4.337 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

1.3 מהדורות שלב

4

מספר מהדורה

08.03.10

תאריך עדכון

• מפורטת

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכותה ניתן יהיה להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית "לב הגליל"

קואורדינטה X 234835

קואורדינטה Y 751330

1.5.2 תיאור מקום דיר חנא - דרום, שטח חקלאי

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית - דיר חנא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב התוכנית

דייר שוכן רחוב מספר בית
 דיר חנא שטחים חקלאיים - מזרח
 ל"ד
 ל"ד

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19420	-	• חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ד	ל"ד

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ד	ל"ד

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 תוכנית זו נשענת על תוכנית מס' 7826/ג שנת 2001, תוכנית מס' 35 תמא שנת 2005 ותוכנית מס' 9-2 תמ"מ שנת 2005. תוכנית זו נשענת על תוכנית מס' 4983 פרסומים שנת 2001, תוכנית מס' 5474 פרסומים שנת 2005 ותוכנית מס' 9-2 תמ"מ שנת 2005.

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7826/ג	• שינוי	שינוי	4983	3 05.2001
35 תמא	• כפיפות	נמצאת בתחום "מרקם עירוני" ושימור משאבי מים ובתחום שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	27.12.05
תמ"מ 9-2	• כפיפות			

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		ו. מחוזות	צביה גולד ארכי	21.02.10	-	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		ו. מחוזות	צביה גולד ארכי	28.06.09	1	-	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
			מגן בע"מ לימור מלמד לוי - אדרי' נוף	מרץ 2009	1	-	1:500	* מנחה	נספח בניוי ונספח נופי

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	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		048350571	0505603426	04-8350547	ת.ד. 755 חיפה	"מקורות" - חדרת הזמנים לישראל	-	-	-	חב' מקורות	מגיש התוכנית

1.8.2 יזום במעל -

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזום במעל
	048350571	0505603426	04-8350547	ת.ד. 755 חיפה	"מקורות" חברת המים לישראל	-	-	-	חב' מקורות	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית -

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6453273	-	04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית	-	-	מחוז צפון	-	מ.מ.ג.	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו' -

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
eligolo@netvision.net.il	04-6020704	0522619807	046571418	אלונים 22 נ.ע.	-	-	19462	67171637	צביה גולד	אדריכלית ובונה ערים.	• עורך ראשי
midhal@bezcqint.net	097990761	0577403918	097994913	ת.ד. 1755 טייבה 40400	-	-	967	-	מרתת חלאוי	ניאומפ הנדסה ניאודטית	• מודד

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
הו. המקומית	הו. המקומית "לב הגליל"
הו. המחוזית	הו. המחוזית לת. ולב. מחוז הצפון-נצרת עילית וכל ו. משנה שתוקם לצורך זה

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**

יצירת מסגרת תכנונית לצורך לגיטימציה לבריכת מים של חבי "מקורות" ודרך גישה אליה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

* שינוי ייעוד של קרקע חקלאית ושצ"פ למתקן הנדסי ודרך גישה
* קביעת הוראות וזכויות בנייה בתחום התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	-	-	4,337 מ"ר	-	שטח התוכנית –
	235 מ"ר	-	235 מ"ר	-	מתקן הנדסי -

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
-	-		
-	-	1	מבנים הנדסיים
-	-	2	דרך מוצעת

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 מתקן הנדסי

4.1.1 שימושים ישימש עבור בריכות מים של חבי מקורות ומתקנים נלווים לתפקודן- כמו בריכות מים, חדי חשמל וטרנספורמציה חדי כלורינציה וסככות לכלור, סככות להצללה, מתקני פלואור, טורבינות, משאבות מגופים, מתקני פיקוד ובקרה, משטחי בטון, צנרת גלוייה ומוצנעת. תותר הקמת אנטנות קשר, פיקוד תקשורת, ואנטנות סלולריות תותרנה עבודות פתוח, גידור תאורת חצר, שילוט וחנייה לפי הצורך.

4.1.2 הוראות תחול חובת גידור בטיחותי ונעילה למתחם. תבריקה המתקנים והדרך מחוייבים בחיתר בנייה.

4.2 יעוד זכות מעבר

4.2.1 שימושים ישימש כדרך גישה למתחם.

4.2.2 הוראות תותר סלילה, מעבר תשתיות, איתור חנייה, גינון, העמדת שילוט ותאורה ומתקני דרך.

4.3 יעוד דרך

4.2.1 שימושים ישימש כדרך. ע"פ ג/7826

4.2.2 הוראות לא תותר בנייה.

)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' אחורי	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	צפיפות ציפוף (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגורש/ מוערי/	מס' תא שטח	יעוד	
	צינאי- ימני	צינאי- שמאלי							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
										שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי				שטח שירות
*3	*3	*3	לי"ר	12	לי"ר	לי"ר	25%	25%	0	0	0	235	900	1	מתקנים הנדסיים	

*קווי בנין מותרים יחייבו כל בנייה חדשה. בנייה קיימת במתחם תאושר במיקומה הנכחי מתוקף תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החנייה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניה תפעולית).

6.2 הוראות בנושא חשמלאיסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלילים. בקרבת קווי חשמל עלילים 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 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבחים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

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

6.3 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 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.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התו"ב, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.5 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.6 שימור וניצול מי נגר עילי

בהתאם לאזור א'1 בתמ"א 4/ב/34 : סעיף 23.3.1 " באזור א' כמסומן במפה מס' 3 -תמ"א 4/ב/34, יותר לפחות 15% משטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי והלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.7 עקרונות תכנון ושיקום נוף

- א. **תכנון נוף מפורט** : לפני תחילת עבודות כלשהן בשטח יוכנו תכניות לשיקום נופי מפורטות ע"י אדריכל נוף.
- ב. **חישוף שטח** : באזורים שאינם מופרים יבוצעו עבודות חישוף לפני תחילת עבודות החפירה להנחת צנרת ועבודות בנייה. עומק שכבת החישוף יהיה 10-20 ס"מ. אדמת החישוף תיערם בערימות אשר מיקומן יתואם מראש עם המתכנן. פיזור חוזר של אדמת החישוף ייעשה באזור המתוכנן לשיקום. תוך עבודות החישוף יאספו פקעות גאופיטים וזרעים, בהם ייעשה שימוש בשיקום. לוח הזמנים ייקבע במידת הניתן לאביב/קיץ.
- ג. **אדמה מובאת** : במידת הצורך תובא אדמת חיפוי חקלאית משכבת קרקע עליונה ממקור הסמוך לאתר. בגוון דומה לאדמה המקומית ובאישור אדר' הנוף / המפקח.
- ד. **שימוש בצמחייה** : בשיקום נופי עתידי ייעשה שימוש בצמחייה האופיינית לאזור הפרוייקט, חלקה צומח מקומי, ים תיכוני וחלקה צומח נטע אדם.
 - רדימת צמחייה מומלצת : עצים : חרוב מצוי, זית אירופי, אורן ברוטיה
 - שיחים : סירה קוצנית, לבנה רפואי, אלת המסטיק
 - בני שיח : לוטם שעיר ומרוזני
 - משתרעים : צלף קוצני, קיסוסית קוצנית, יערה איטלקית
 - פריע בר : חרצית עטורה, חרדל השדה, פרג מצוי
- ה. **העתקת עצים קיימים ונטיעתם מחדש** : תואי קטע הדרך העתידי מצוי בשטח בור בעל תכסית של חורש נמוך טבעי. לפני תחילת עבודות העפר יסומנו פרטים הראויים להעתקה ויועקו למקום חדש בגבולות התכנית ולפי אישור המתכנן.
- ו. **מיקום מחנה העבודה** : מחנה העבודה אשר יוקם לצורך העבודה על הפרוייקט, יבוטל לאחר גמר הבצוע והשטח יוחזר לקדמותו על ידי חיפוי באדמה ונטיעות לפי תכנית. מיקום המחנה יתואם עם אדריכל הנוף המלווה לפני תחילת העבודות ויהיה ככל הניתן בשטחים מופרים.
- ז. **עודפי עפר** : עודפי עפר וחציבה מעבודות החפירה באתר אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש, יסולקו לאתר מאושר על פי כל דין. מיקום העירוס הזמני של עודפי העפר יתואם עם אדריכל הנוף המלווה בעת הבצוע.
- ח. **הסדרה ופירוק דרכים** : הקצה המערבי של דרך הגישה ייסלל מחדש בשטח בור. לשם הסדרת קטע זה יוכנו תכניות מפורטות לדרך תוך שמירה מקסימלית על הנוף הקיים. עם הסדרת מקטע הדרך המערבי, יפורק החיבור אל הדרך הקיימת מהדרך שאינם בשימוש. הפסולת תסולק לאתר מאושר על פי כל דין. השטח יחופה באדמת חישוף מקומית וישוקם על פי תכנית.

6.8 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש 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.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.10 תנאים לבצוע התכנית

- א. הבקשה להיתר בניה וכל עבודות סלילה ופתוח, תכלול תכנית בנוי ופתוח, תכנית דרכים ותנועה, תאור דרכי ניקוז, מיקום תאורה, מיכלי אשפה ומבני מערכות טכניות. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פתוח באישורו של מהנדס הועדה. תכנית פתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב הפריטים המבונים, תיאור הגימור, גיבון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית. לא תנתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.
- ב. יש להקפיד על הפרדה בין מערכת הביוב והניקוז.
- ג. תנאי למתן היתר בניה שיקום נופי של השטח. השטח לשיקום יגודר כך שימנע פגיעה בצומח, בעיזים ופרות הנמצאות במקום. (בהתאם למכתב רט"ג מתאריך 25.03.09)

6.11 אשפה

- ד. מתקנים להוצאת אשפה, איסופה ומיקום מתקניה, יסוכמו עם הרשות המקומית, יאותרו בתשריטי ההיתר ויהיו כפופים להוראות מש' הבריאות.

6.12 רישום מבנים קיימים

1. מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקדמת לתוכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965:
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

2. מבנים קיימים : ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים ושלא עומדים בקוי בניין בתנאים הבאים:

- א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית.
- ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
- ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
- ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקוי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקוי הבניין הקבועים בתוכנית.

6.13 איכות הסביבה

- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה .
- א. יש לבצע השיקום הנופי – לפני קבלת טופס 4 .
 - ב. המתקן לא יואר בלילה
 - ג. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
- מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט .
- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזחם את הקרקע ומקורות המים.
- תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית

6.14 הוראות בנושאי עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישורו מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבנין במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.15 מניעת זיהום ואחסון חומרים מסוכנים

מתקני פלואור וכלוריזציה המכילים חומרים העלולים לזחם את הקרקע, יאוכסנו בתוך מאצרות. פתחי המילוי של המיכלים ימוקמו בתוך המאצרות. המאצרות תהיינה סגורות ואטומות בתחתית ללא כל פתח ניקוז. במקרה של שפך, ייספג החומר או יישאב באמצעות משאבה ייעודית.

7. ביצוע התוכנית

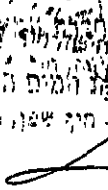
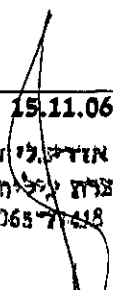
7.2 מימוש התוכנית:

זמן משוער למימוש תכנית זו - הוא 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמת, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24/3/10		מקורות מרחב צפון: ח"ק אשפז ת.ד. 207 מיקוד 31537		חב' מקורות מרחב הצפון	מגיש התוכנית ויזם בפועל
				מ.מ.י. מחוז הצפון	בעלי עניין בקרקע
15.11.06		צמיה גולד - אודלנין י"ד המצוי 22 בצורת גליה מיקוד 17100 סל. 065-7418	67171637	צמיה גולד ארכ'	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _וועדה מקומית "לב הגליק" ועדה מחוזית, מחוז הצפון _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		• שמירת מקומות קדושים	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		• בתי קברות	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
התאמה בין התשריט לתוראות התוכנית		מספר התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.1	שם התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		מחוז	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, תניה ותשתיות?	√	
תשריט התוכנית (2)	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)	√	
	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 ⁽³⁾ .	√	
	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 (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	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	√	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **צביה גולד ארכ'**, מס' תעודת זהות 067171637, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17240 ששמה לגיימצייה לבריכת מים של מקורות ודרך גישה – דיר חנא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 19642.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. מודד: "צוריאל" מודדים ומהנדסים יועצים
 - ב. מגלן בע"מ - לימור מלמד לוי - אדר' נוף, נספח נופי
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.

צביה גולד - אדריכלית
ימי ג'מ' 22 נערו קליין
מס' 067171637

10.08.10

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: **17240**

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/9/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתנדט גיאודטי ומודד מוסמך
תלאוי מדחת
מ.ר. 967
חתימה

967
מספר רשיון

מידחת תלאוי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 5/3/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתנדט גיאודטי ומודד מוסמך
תלאוי מדחת
מ.ר. 967
חתימה

967
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

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית