

משרד הפנים
מחוז תל אביב
01-06-2011
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17999

"בריכת קידוחי איכסל"

מחוז: צפון
 מרחבי תכנון מקומיים: יזרעאלים נצרת עילית מבוא העמקים
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/17999 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/09/11 לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/17999 פרטמה בלקוט הפרטומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

ברכת קידוחי איכסל הינה בריכה קיימת של "מקורות", הממוקמת ממערב ליישוב איכסל והמספקת מי שתיה לאיכסל ולנצרת.

התוכנית נועדה להסדיר סטטוטורית את הבריכה הקיימת ולקבוע זיקת הנאה למעבר ברכב בשמורת נוף על מנת לאפשר גישה למתקן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"ברוכת קידוחי איכסל"
1.1	מספר התוכנית	17999/ג
1.2	שטח התוכנית	2.673 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	אפריל 2011
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים – נצרת עילית – מבוא העמקים

קואורדינטה X 229.683
קואורדינטה Y 732.111

1.5.2 תיאור מקום ממערב ליישוב איכסל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל עיריית נצרת עילית מועצה מקומית איכסל

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב איכסל
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 בשלמתן	מספרי חלקות בחלקן
16900	מוסדר	חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
תמ"א 35	כפיפות	מרקמים - על פי תשריט המרקמים של תמ"א 35, כל שטח התוכנית נמצא ב"מרקם שמור משולב" ובתחומי "יער ויעור". הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתיות - על פי תשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית של תמ"א 35, שטח התוכנית מוגדר כבעל "רגישות נופית-סביבתית גבוהה" ו"כשטח לשימור משאבי מים".	5474	תשס"ו - 2005
תמ"א 22	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	על פי תמ"א 22, שטח התוכנית מיועד כ"יער טבעי לשימור". בהתאם לסעיף 11 ב' בהוראות תמ"א 22, ניתן לייעד ביער, בתוכנית מפורטת, מתקני מים, באישור המועצה הארצית לתכנון ובניה.	4363	תשנ"ו - 1995
תמ"א 8	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	על פי תמ"א 8, שטח התוכנית מיועד כ"שמורת נוף". בהתאם לסעיף 8 בהוראות תמ"א 8, ניתן לאפשר בשמורת נוף השימושים המוצעים בתוכנית זו.	2759	תשמ"ב - 1981
תמ"מ 2 שינוי מס' 9	כפיפות	יעודי קרקע - על פי תשריט יעודי הקרקע של תמ"מ 2 שינוי מס' 9, שטח התוכנית נמצא בתחום "שמורת נוף", בה מותרים השימושים על פי תמ"מ 8. הנחיות סביבתיות לפיתוח - על פי תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח של תמ"מ 2 שינוי מס' 9, שטח התוכנית מוגדר כ"שטח מוגן מפיתוח". בתחום שטח זה מותרים מתקני מים.	5696	תשס"ז - 2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		לאורה מרסלה רוטשטיין	אפריל 2011		24		מחייב	הוראות התוכנית
		לאורה מרסלה רוטשטיין	אפריל 2011	1		1:500 1:250	מחייב	תשריט התוכנית
			יוני 2009	1		1:250	מנחה	נספח בנינו
		איריס טל-אולדברג	יוני 2009	1	6	1:500 1:250	מנחה	נספח 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(ים)	דוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	O-Nrosental@mekorot.co.il	04-8350437	054-4975310	04-8350547	755 ת.ד. חוף שמן חיפה 31007	מס' תאגיד	"מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מסך	דוא"ל
				רשות מקומית "מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון	מס' תאגיד	755 ת.ד. חוף שמן חיפה 31007	04-8350547	054-4975310	04-8350437	O-Nrosental@mekorot.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מסך	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	מס' תאגיד	580 ת.ד. נצרת עילית 17000	04-6558211		04-6558213	
חוכר			"מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון	מס' תאגיד	755 ת.ד. חוף שמן חיפה 31007	04-8350547	054-4975310	04-8350547	O-Nrosental@mekorot.co.il

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכת הנספח הנופי
marcelar@netvision.net.il	04-8248269	052-6400862	04-8248269	ת.ד. 3852 חיפה 31037				310411814	לאורה מרסלה רוטשטיין	M.Sc בתכנון ערים ואיזורים ומהנדסת אורחית	עורכת ראשית
midhat@bezeqint.net	04-7990761	057-7403918	09-7994913	ת.ד. 1755 טייבה 40400			967	026332064	מדרחג תלאוי	מודד מוסמך	מודד
ravivandtal@gmail.com	04-8101606	054-4429222	04-8101606	מגידו 8 חיפה 34451			39997	056530785	איריס טל-גולדברג	אדריכלית נוף	עורכת הנספח הנופי

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
לא רלבנטי	

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**

הקצאת שטח עבור מתקו הנדסי – בריכה קיימת של "מקורות" – וקביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בשמורת נוף על מנת לאפשר גישה למתקן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת שטחים ליעודים השונים.
- ב. קביעת הנחניות מיוחדות בשמורת נוף על מנת לאפשר שימוש למתקן הנדסי.
- ג. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בשמורת נוף על מנת לאפשר גישה למתקן.
- ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2.673
-------------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד	שמורת נוף
זיקת הנאה למעבר ברכב	הנחיות מיוחדות			
103	102, 101	103, 102, 101		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין הממרט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
100%	2.673	100%	2.673
100%	2.673	100%	2.673

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
100%	2.673	100%	2.673
100%	2.673	100%	2.673

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת נוף
4.1.1	שימושים
א.	השימושים יהיו בכפוף לתמ"א 8.
ב.	בתאי שטח 101, 102 יותר שימוש למתקן הנדסי. השטח ישמש לבריכות מים והמבנים המשמשים אותן, כגון: מבנה לבוסטר, ביתן חשמל, חדר פיקוד, שימשו לצורכי הפעלתם התקינה של המתקנים ההנדסיים ומערכת המים. לא תותר הקמת אנטנות סלולריות על הבריכה, פרט לאנטנות פיקוד ובקרה של המתקן.
ג.	בתא שטח 102 יבוצע שיקום נופי.
ד.	בתא שטח 103 יותר שימוש לדרך גישה למתקן.
4.1.2	הוראות
א.	המתקן ההנדסי יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970.
ב.	הפיתוח למעבר כלי רכב בתא שטח 103 יהיה מינימאלי, ללא אספלט. לא תותר כל בניה בשטח זה.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אמפיות (יחיד לידום נט)	מספר יחיד/מספר	תלפיות (%) משטח תא השטח	אחוז בנין כוללים (%)	שטח בנייה מ"ר				גודל מניב/מריב (מ"ר)	מס' תא שטח	יער שמורות נרף							
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטח בנייה	מתחת לכניסה לקובעת	מתחת לקובעת	מעל לקובעת				סה"כ שטח בנייה						
אחר	צו-צו-שמאל	צו-צו-ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	1	-	ברירות - 9 מ' מבינים - 5 מ'	-	-	-	16%	16%	298	-	-	298	1,866	101	102	שמורות נרף
כמסומן בתשריט																					

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

לא תותר בנית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטרד אחר, בכפיפות מומחי משרד הבריאות, איכות הסביבה והנוגעים בדבר.

6.1.1 רעש

בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים.

6.1.2 זיהום אוויר

לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.1.3 חומרים רעילים ומסוכנים

לא תותר שימוש בחומרים רעילים ומסוכנים. במידה ויהיה צורך בכלור במתקן, יעשה שימוש רק בהיפוכלורט.

6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**6.2.1 ביוב**

המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקן ביוב מכל סוג שהוא.

6.2.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.2.3 אספקת מים

לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומתקן שאיבה ומספקם ליישוב.

6.2.4 סידורי תברואה

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

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' בחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 בחוק זה.

6.5 חלוקה ורישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות 125 לחוק התכנון והבניה.

6.6 חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/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

ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

6.7 מבנים להריסה

אין מבנים להריסה בשטח התוכנית.

6.8 עתיקות	
א.	השטח המסומן בתשריט (שפרטי מפורטים להלן) 3148/0 "כסלות תבר" י"פ: 1091 עמ' 1394 מיום: 18/05/1964 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
ב.	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
ג.	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
ד.	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ה.	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.9 שיקום נוף	
א.	עקב סמיכות הבריכה לכפר איכסל ונצפות הבריכה, יש חשיבות לעיבוי החורש סביב הבריכה עמ"נ להסתירה.
ב.	עיבוי החורש המוצע: שתילת רצועת עצים גבוהים שיסתירו את הבריכה מכיוון דרום.
ג.	הצמחיה: - עצים - דוגמת העצים בחורשה הקיימת, שיגיעו בגרותם ל-10 מ' ויותר ויוכלו להסתיר את הבריכה: ברזשים, ואורנים ביחס של 1:5. - שיחים - אלת המסטיק, אשחר ארצישראלי, קדה שעירה, סירה קוצנית, איזוב מצוי.
ד.	צביעה - המבנה יהיה צבוע בצבע ירוק בגוון הצמחיה מסביבו. צבע הגג לא יחרוג מסביבתו.
ה.	הנחיות במהלך עבודת השיקום הנופי: - עירוס אדמה משכבה עליונה בעומק של 30 ס"מ בכל שטח עבודת הקבלן, לפני תחילת עבודות העפר. אדמה זו תפוזר בתום עבודות העפר בשטחי הגינון כנדרש או לשיקום דרכי הגישה. - סימון תחום עבודת הקבלן כולל קווי דיקור באמצעות יתדות ו/או סרטי סימון. הקבלן ינקוט את כל אמצעי העבודה והזהירות הנדרשים על מנת לא לחרוג מתחום עבודה זה. - שיקום דרכי הגישה והחזרתן למצבן המקורי עם סיום העבודות כולל תיחוח השטח, פיזור אדמה חקלאית, נטיעות או זריעה בהתאם לצורך.

6.10 שירותי כבאות	
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

6.11 תנאים למתן היתרי בניה

- א. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.
- ב. תנאי לטופס 4 - ביצוע הנטיעות בפועל.
- ג. שטח התוכנית והמתקנים הכלולים בו יעמדו בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה), התשמ"ג – 1983 (1) נוסח משולב – עדכון אוקטובר 1991."

6.12 סטייה ניכרת

שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.

6.13 עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שייקבעו ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור על הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ ככל שיידרש.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו קיימים עצים לעקירה או להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

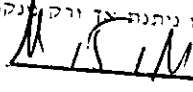
מס' שלב	תאריך שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			מגיש התוכנית
10/4/11					
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
7/4/11	 פרסלה דוטשטיין ת.ד. 3852 חיפה 31037		310411814	לאורה מרסלה דוטשטיין	עורך התוכנית

אין לנו התנדדות וקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מיוזמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
המניענו הינו לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עטנו הסכם ניתאים בינו, ואין התנייתנו זו באה במימון הסכמתנו עד בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל הצוות ניהולית, לפי כל הורה ונ"ל כל דין.
לנינו הסר ונבה ניצהר בזה כי אם נושה או ייצוגה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין בחתימתנו ידה התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ניתור על זכויות לבטליו בזה הפרתו ע"י מי שרכש נאמתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העונדת לנו טכח הסכם כאמור ונ"ל כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק לנקודת מבט תכנונית.
תאריך: 

מינהל מקרקעי ישראל
מסדה הצפון

9. טבלאות נתונים

9.1 סוג תוכנית

טבלת נתונים 1 - סוג תוכנית	
שם סוג ותוכנית	קוד
תוכנית מפורטת	2

9.2 סמכות ראשית מטפלת בתוכנית

טבלת נתונים 2 - סמכות ראשית מטפלת בתוכנית	
שם סמכות ראשית מטפלת	קוד
ועדה מחוזית	8

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-דולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון ותבנית, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) חתש"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכניות של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נופי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 תוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, לאורה מרסלה רוטשטיין, מספר זהות 4-31041181, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17999 ששמה "בריכת קידוחי איכסל" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים והנדסה אזרחית 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. איריס טל-גולדברג - אדריכלית נוף - עורכת הנספח הנופי

ב.

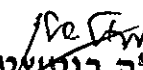
ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

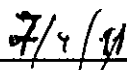
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

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.


מרסלה רוטשטיין
ת.ד. 3852
חיפה 31037

חתימת המצהיר


תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתומה מטה איריס טל-גולדברג, מספר זהות 056530786,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17999 ששמה "ברירת קידוחי איכסל" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אנליזה פיננסית ויש בידי תעודה מטעם המנהל הכלכלי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 39997 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום אנליזה פיננסית שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מסלול ניהול 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.

רביב - טל
אדריכלות סביבתית
רח' מגידו 8, חיפה
048101008
(חתימת המצהיר)

10.04.11

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17999

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/7/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך
מספר רשיון 967
חתימה

שם המודד המוסמך
מספר רשיון 967

שם המודד המוסמך
מספר רשיון 967

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/4/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך
מספר רשיון 967
חתימה

שם המודד המוסמך
מספר רשיון 967

שם המודד המוסמך
מספר רשיון 967

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

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 לא רלבנטי	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה 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
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית