

חוק שטר' 18292

תכנית מס' ג/18292

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/18292

שם תוכנית: מתקן הנדסי - יסעור

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית "חבל אשר"  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/18292 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/02/11... לאשר את התכנית</p> <p>יחסי בדין ע"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/18292 פרטמה בלקוט חפוטומיסמי מיום</p>	
---	--

27/04/2011

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
15-08-2011  
נתקבל  
נצרת עילית

עמוד 1 מתוך 14

**דברי הסבר לתכנית**

- התכנית מסדירה מיקום חדש למתקן שאיבת ביוב.
- התכנית מבטלת מיקום מקורי של המתקן, כולל דרך הגישה אליו.
- התכנית מסדירה מתקן שאיבה קים, באזור המשקי של הקבוץ.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז צפון

## תכנית מס' ג/18292

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן הנדסי - יסעור	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	ישראל ברשות
18292/ג	מספר התוכנית		
16.96 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
02 מאי, 2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	ישראל ברשות
• 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 לפי סעיף <sup>13</sup> בחוק		
• ל"ר	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית "חבל אשר"

215/500 קואורדינטה מערב  
מזרח - Y  
755/800 קואורדינטה דרום  
צפון - X

1.5.2 תאור מקום ממערב ובסמוך לקיבוץ יסעור

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מטה אשר

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב יסעור שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18515	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	9,15,17,18,19,20,22
18516	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לי"ר	

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

תאריך	מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים
16/08/2007	תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	אזור א'	י.פ. 5704
18/12/2006	תמ"א 35	• כפיפות		י.פ. 5474
	תמ"מ 2/9	התכנית תואמת		
12/12/2006	ג/14076	שינוי לתכנית	ביטול דרך מתקן הנדסי והוספת מתקן הנדסי במיקום חדש.	י.פ. 5604
14/2/1980	ג/2253	שינוי לתכנית		י.פ. 2604
5/12/1985	משי"צ ג/4723	שינוי לתכנית		י.פ. 3278

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דניאל כהנא	25 ספטמבר, 2008	1		1:1,250	מחייב	תשריט
		דניאל כהנא	25 ספטמבר, 2008		14		מחייב	תקנון
		דניאל כהנא	25 ספטמבר, 2008	1		1:1,250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 מייש התכנית**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגושי התכנית
shaulh@matteasher.org.il	04-9879705		04-9879643	ד.ג. גליל מערבי מיקוד: 25206				מוא"ז מטה אשר		

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום במועל
shaulh@matteasher.org.il	04-9879705		04-9879643	ד.ג. גליל מערבי מיקוד: 25206				מוא"ז מטה אשר		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
izafonichnun@mimi.gov.il	04-6560521		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105				מנהל מקרקעי ישראל		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית	מורד מוסמך
danny@danka-arc.com	04-999132		04-9990321	א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179		78363	055566640	דניאל כהנא	אדריכל ומתכנן ערים		
talyas@netvision.net.il	04-9510476		09-9928253	העטון 16 נהריה		609		שלומי דב	מורד מוסמך		

**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.

מונח	הגדרת מונח

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**

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקן הנדסי.
- ב. ביטול מתקן הנדסי מאושר, וביטול דרך הגישה על קרקע חקלאית.
- ג. קביעת תנאים והוראות בניה למתקנים ההנדסיים.
- ד. התוויית זכות מעבר לרכב למתקנים ההנדסיים בשטח חקלאי מיוחד ובשטח למבני משק ומלאכה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. הגדרת השטח, זכויות והגבלות הבניה עבור המתקן ההנדסי.
- ב. ביטול מגרש המיועד לתמקן הנדסי עפ"י תכנית מאושרת ג/14076.
- ג. התוויית דרכי גישה, וביטול דרך למתקן מבוטל.
- ד. תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		16.96 דונם	שטח התכנית – דונם
	100 מ"ר	מתקן הנדסי (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח לפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מתקן הנדסי
	6,4	קרקע חקלאית
	14	שטח פרטי פתוח
	9,10	דרך מאושרת
	11	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
4.42	0.75	11.91	2.02
27.45	4.65	8.90	1.51
1.85	0.31	1.83	0.31
59.32	10.06	70.40	11.94
6.96	1.18	6.96	1.18
<b>100</b>	<b>16.96</b>	<b>100</b>	<b>16.96</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מתקן הנדסי

#### 4.1.1 שימושים

- א. השטח מיועד למתקנים הנדסיים עבור תחנה לשאיבת קולחין.
- ב. כולל כל המבנים הדרושים לתכליות אלו.

#### 4.1.2 הוראות

- א. השטח מיועד למתקן שאיבה, וכל המבנים הדרושים לתכלית זו.
- ב. האתר יהיה מגודר ע"פ תקנות הגידור.
- ג. קווי ביוב השייכים למתקן יצבעו בצבע אדום, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ד. המתקנים והמבנים יוקמו עפ"י הוראות משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה.
- ה. המאצרה ומיכל הדלק להזנת גנרטור החרום יהיו מוגנים מדליפות ויבוצעו עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

### 4.2 שטח עפ"י תב"ע מאושרת

#### 4.2.1 שימושים

- א. השימושים וההוראות עפ"י תכנית מאושרת ג/14076.
- ב. תותר זיקת הנאה ברצועה עפ"י המצוין בתשריט. הדרך תהיה דרך מצעים בלבד.

### 4.3 שטח חקלאי

#### 4.3.1 שימושים

- א. כמוגדר עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
- ב. כל בניה בשטח זה אסורה.
- ג. תותר זיקת הנאה ברצועה עפ"י המצוין בתשריט. הדרך תהיה דרך מצעים בלבד.

### 4.4 שטח פרטי פתוח

#### 4.4.1 שימושים

- ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

### 4.5 דרך מאושרת

#### 4.5.1 שימושים

- ישמש כשטח לגינון, שבילים פתוחים לגישת הציבור ולמעבר תשתיות. לא תותר כל בניה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (ח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר		שטח תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקונסרה	מעל לקונסרה						מתחת לקונסרה הקובעת	מעל לקונסרה הקובעת					שירות	עיקרי
2.0	2.0	2.0	2.0	1	1	5.5 מ' (3)	לי"ר	לי"ר	18.14% (1)		136 מ"ר	(2)	36 מ"ר	(2)	100 מ"ר	750	1	מתקן הנדסי

תערה:

- (1) תקרות בטון כחלק מהמבנה הנתת קרקעי לא תחשב בשטח התכנית המותרת.
- (2) יותר לתעביר שטחים מפעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה, באישור מנהלס הוועדה המקומית.
- (3) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השניים.

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות כלליות:**

קו הביוב לתחנה במגרש מס' 1, יתוכנן בתחום דרך הגישה.

**6.2. תנאים למתן היתר בניה:**

א. בקשה להיתר בניה של התחנה תועבר לאישור משרד הבריאות, והמשרד לאיכות הסביבה.  
 ב. תנאי לקבלת היתר בניה לפיתוח שטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הוועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.

**6.3. תנאים להפעלת המתקן:**

על המתקן לכלול דיזל גנרטור, מערכת התראה אוטומטית לדיווח תקלות בזמן אמת, פיקוד אוטומטי המגובה בפיקוד אלקטרומכני.

**6.4. תשתיות****6.4.1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.4.2. ניקוז:**

א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**ב. ניקוז משמר נגר:**

השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:

- א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תנאי למתן היתר בניה לשטחים ציבוריים פתוחים, בכל האזורים שבתחומי התכנית, יהיה הבטחה, בין השאר, של קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. תנאי למתן היתר בניה לדרכים וחניות יהיה שילוב רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.4.3. ביוב:**

חיבור למערכת הביוב הוא תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

**6.4.4. חשמל:**

אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ או מרשת החשמל של קבוץ יסעור.

**6.4.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
---	5.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
---	2.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו
---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
---	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
---	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
---	1.0 מטר	י. ארון רשת
---	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מתברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

**6.5 גידור ושילוט**

- א. המתקן יוקף בגדר למניעת כניסת בני אדם ובע"ית.
- ב. שער הכניסה למתקן ההנדסי יהיה סגור בכל עת.
- ג. שילוט בכניסה לאתר יורה על ייעוד המתקן, שמות ומספרי טלפון של האחראיים להפעלת ואחזקת המתקן למקרי חירום.
- ד. על הגדר ההיקפית יוצבו שלטים המורים על איסור לשתייה/שימוש במים בעברית ובערבית.
- ה. בתוך שטח המתקן יוצבו שלטים: "מי שפכים – השתייה אסורה".

**6.6 איחוד וחלוקה**

תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט ובכפוף לחוק התכנון והבניה. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

**6.7. הפקעות**

- א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

**6.8. רישום**

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

**6.9. היטל השבחה**

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

**6.10. רעש**

- א. בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועפ"י כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור המגורים.
- ב. במידה ורמת הרעש תעלה מעל התקן, ינקטו ע"י היוזם כל האמצעים שיידרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת רעש.

**6.11. עתיקות**

- ג. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח (1978).
- ד. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען המזמין במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ה. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989, יעשו ע"י היוזם ועל חשבונו כל הפעולות הנדרשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ו. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.12. כיבוי אש**

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

**6.13. איכות הסביבה**

- השמירה על איכות הסביבה בתחומי התכנית תעשה בתאום ועפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצונם, כתנאי למתן היתר בניה.
- א. **רעש:** רמת הרעש לא תחרוג תקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין. רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים.
- ב. **זיהום אוויר:** לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות משרד לאיכות הסביבה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
	לי"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8 חתימות**

שם:	מועצה אזורית מטה אשר	חתימה:		תאריך:	30.5.11
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		שם:	גליל מערבי
	מוא"ז מטה אשר				

שם:	דניאל כהנא	חתימה:		תאריך:	18.5.11
עורך התוכנית	תאגיד:	מספר תאגיד:	055566640	שם:	דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים

שם:	מועצה אזורית מטה אשר	חתימה:		תאריך:	30.5.11
יזם בפועל	תאגיד:	מספר תאגיד:		שם:	גליל מערבי
	מוא"ז מטה אשר				

שם:	מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון	חתימה:		תאריך:	
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:		שם:	מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	מספר תאגיד:		שם:	מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון

15-06-2011

	נת ק ב ל נא לתשלום	<b>תצהירים</b>
--	-----------------------	----------------

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

אני החתום מטה: דניאל כהנא, מס' תעודת זהות: 055566640  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18292 ששמה: מתקן הנדסי - יסעור (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 78363.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. שלומי דב - מודד מוסמך - עריכת מזידה, תשריט וטבלת איחוד וחלוקה.  
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.



## 14.2 הצהרת המודד

**הצהרה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרת מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/18292

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 21.12.09 והיא הוכנה לפי הוראות ונהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

25.5.11  
תאריך

ש. ג. ג.  
חתימה

609  
מספר רשיון

שלומי דב  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

\_\_\_\_\_  
תאריך

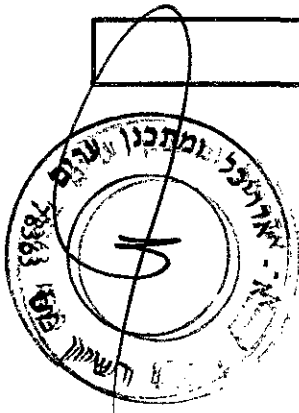
\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד



## נספח הליכים סטטוטוריים



שם התוכנית: מתקן הנדסי - יסעור

תוכנית מספר: ג/18292

חתימה:

תאריך: 24 ינואר, 2010

עורך התוכנית: דניאל כהנא

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	• התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/18292  
 עורך התוכנית: דניאל כהנא

שם התוכנית: מתקן הנדסי - יסעור  
 תאריך: 24 ינואר, 2010  
 חתימה:

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"י?	✓	
		אם כן, פרט: בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (1)	6.2, 6.1	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	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	✓	
	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) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים (4)	14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח לטיפול 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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)			✓	

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד חפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק החתיב - שמירה על עצים בוגרים