

2011-09-15

נתקבל  
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17500

שם תוכנית: תחנת כפר גדעון - תחנת שאיבה למים.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: יזראעלים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

| מתן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <div data-bbox="236 1149 753 1473" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>אישור תכנית מס' 17500<br/>חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>ביום 11/11/11 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברוך<br/>יו"ר חועדה המחוזית לתכנון</p> </div> |       |
| <div data-bbox="245 1700 683 1880" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חודעה על אישור תכנית מס' 17500<br/>פורטמה בלקוט המסומים מס' _____<br/>מיום _____</p> </div>   |       |
|   |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תחנת כפר גדעון - תחנת שאיבה למים, הוקמה לפני עשרות שנים ומשמשת כמרכז של חברת מקורות בעמק יזרעאל.

עיקרה של התוכנית הוא שינוי ייעוד הקרקע משטח ללא ייעוד על - פי תוכנית מפורטת לשטח המיועד למתקנים הנדסיים, הסדרת המתקנים הקיימים ומתן הנחיות להקמתם של מתקנים חדשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

|     |                          |   |                                   |
|-----|--------------------------|---|-----------------------------------|
| 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית  | תחנת כפר גדעון – תחנת שאיבה למים. |
|     |                          | מספר התוכנית  | ג/ 17500                          |
| 1.2 | שטח התוכנית              |   | כ- 5 דונם.                        |
| 1.3 | מהדורות                  | שלב   | הפקדת תוכנית.                     |
|     |                          | מספר מהדורה בשלב  | 7                                 |
|     |                          | תאריך עדכון המהדורה   | אוגוסט 2011.                      |
| 1.4 | סיווג התוכנית            | סוג התוכנית   | תוכנית מפורטת.                    |
|     |                          | סוג איחוד וחלוקה  | ללא איחוד וחלוקה.                 |
|     |                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  | כן                                |
|     |                          | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | לא                                |
|     |                          |   | ועדה מחוזית                       |
|     | היתרים או הרשאות         | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.                                   |                                   |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאליים

קואורדינטה X 727300  
קואורדינטה Y 277625

1.5.2 תיאור מקום על ציר דרך אזורית מס' 60, דרומית לשוב כפר גדעון.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית לא רלוונטי.

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16753    | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 64                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  | לא רלוונטי       |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

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

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 27.11.2005 | 4467               | שטח התוכנית כלול במרקם שמור משולב.                             | כפיפות. | תמ"א 35            |
| 16.8.2007  | 5704               | שטח האתר מצוי בשטח רגישות ג'.                                  | כפיפות. | תמ"א 4/ב/34        |
| 14.9.2009  | 5998               | התוכנית תואמת סעיף 5.4.3 בהנחיות התוכנית.                      | כפיפות. | תמ"א 5/ב/34        |
| 18.12.2006 | 5606               | הקלה מכביש 60 בהתאם לאישור וולנת"ע ישיבה מס' 391 מיום 21.4.09. | כפיפות. | תמ"א 3 /11/ג       |
| 30.7.2007  | 5696               | שטח התוכנית כלול בשוליים של אזור המוגדר ככפרי.                 | כפיפות. | תמ"מ 9 /2          |

)

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר    | עורך המסמך                | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|--------------|---------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
|              | וועדה מחוזית | תה"ל – תכנון המים בישראל. | אוגוסט 2011       |               | 22          |       | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | וועדה מחוזית | תה"ל – תכנון המים בישראל. | אוגוסט 2011       | 1             |             | 1:500 | מחייב | תשריט          |
|              | וועדה מחוזית | תה"ל – תכנון המים בישראל. | אוגוסט 2011       | 1:250         |             | 1:250 | מנחה  | נספח בינוי     |
|              | וועדה מחוזית | יהודה אשד – יועץ תנועה.   | אוגוסט 2011       | 1             |             | 1:500 | מחייב | נספח תנועה     |

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 בפועל**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה  | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                 | טלפון   | סלולרי | פקס     | דוא"ל                  |
|--------------|-----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|---------|--------|---------|------------------------|
|              | יעל אבידן נחמיה |           |            | מקורות - חב' המים לישראל  | 520010869 | חוף שמן ת.ד. 755 חיפה | 8350468 |        | 8350500 | yavidan@imekorot.co.il |

**1.8.2 יזם בפועל**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה  | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                 | טלפון   | סלולרי | פקס     | דוא"ל                  |
|--------------|-----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|---------|--------|---------|------------------------|
|              | יעל אבידן נחמיה |           |            | מקורות - חב' המים לישראל  | 520010869 | חוף שמן ת.ד. 755 חיפה | 8350468 |        | 8350500 | yavidan@imekorot.co.il |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/שם רשות מקומית  | מס' תאגיד | כתובת | טלפון                 | סלולרי  | פקס     | דוא"ל                  |
|--------------|----------------|-----------|--------------------------|-----------|-------|-----------------------|---------|---------|------------------------|
| בעלים        |                |           | מקורות - חב' המים לישראל |           |       | חוף שמן ת.ד. 755 חיפה | 8350468 | 8350500 | yavidan@imekorot.co.il |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| מקצוע / תואר                    | שם פרטי ומשפחה                   | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת               | טלפון    | סלולרי | פקס     | דוא"ל                   |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|---------------------|----------|--------|---------|-------------------------|
| עורך התוכנית ומתכנני המתקן מורד | ההל - מהנדסים יועצים בע"מ.       |           |            |                          |           | ר"ח המנינים 53 חיפה | -8569221 |        | 8533813 | Leizarowitz-n@tahal.com |
| יועץ תנועה                      | צוראל - מהנדסים יועצים יהודה אשד |           |            |                          |           | הבנים 15 עפולה      | 6527412  |        | 6528722 | Krischer-zvi@tahal.com  |
|                                 |                                  |           |            |                          |           | הולנד 28            | 8251149  |        |         |                         |

**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 |
|------|------------|
|      |            |

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**

הסדרה סטטוטורית של תחנת כפר גדעון - תחנת שאיבה למים וקביעת הנחיות בניוי ופיתוח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ייעוד הקרקע מקרקע ללא ייעוד על - פי תוכנית מפורטת לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים ודרך מוצעת.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה.
3. קביעת הנחיות בניוי, פיתוח השטח והתשתיות.
4. שינוי קו בניין מ- 100 מ' ל - 30 מ', 37 מ', 24 מ', 50 מ' בהתאמה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - מתקנים הנדסיים 5.0 דונם

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



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד           | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|----------------|---------|----------------|
| מתקנים הנדסיים | 100     |                |
| דרך מוצעת      | 300-301 |                |
|                |         |                |

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 | <p><b>שימושים:</b> השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש להקמת מבנים ומתקנים הנדרשים לתפעולה ואחזקתה של תחנת השאיבה למים. האתר יכלול משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, אחסון היפוכלוריד ומכשור להזרקת חומר זה, דיזל גנרטור (לחירוס) מאצרה ומכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החמרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה ולהגנה על בריאות הסביבה.</p> |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות:</b></p> <p>1. גובה המתקנים לא יעלה על 6 מ'.<br/> 2. השטח המיועד למתקן הנדסי יהיה מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.</p>  |
| 4.2   | <b>שם הייעוד: דרך מוצעת</b>   |
| 4.2.1 | <p><b>שימושים:</b> תוואי הדרך המוצעת ישמש למעבר כללי רכב, גישה וחנייה בתוואי כפי שיוגדר תותר הקמתם של מתקני הדרך ותשתית וכן לתאפשר מעבר תשתיות כהגהרתם בתקנות התכנון והבנייה:</p>   |
| 4.2.2 | <p><b>הוראות:</b></p> <p>קטע הדרך המתחבר לכביש 60 יהיה קטע סלול.<br/> קטע הדרך הפנימית יהיה קטע מצעים בלתי סלול.</p>  |

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

| מתקנים הנדסיים | מס' תא שטח | גודל מגרש דונם | שטח בניה במ"ר     |                    |                |     | אחוזי בניה כוללים (%) | תכנית (%) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | קווי בנין (מטר) |               | צדדי-ימני     | צדדי-שמאלי    | אחורי |
|----------------|------------|----------------|-------------------|--------------------|----------------|-----|-----------------------|-----------|-----------------|------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-------|
|                |            |                | מעל לבניסה הקובעת | מתחת לבניסה הקובעת | שטחי בניה סה"כ | שטח |                       |           |                 |            | שטח             | שטח           |               |               |       |
|                | 100        | 4,61           | 694.3             | -                  | 694.3          | 15  | 15                    | 6         |                 |            | קדמי            | צדדי-ימני     | צדדי-שמאלי    | אחורי         |       |
|                |            |                |                   |                    |                |     |                       |           |                 |            | כמוראה בתשריט   | כמוראה בתשריט | כמוראה בתשריט | כמוראה בתשריט |       |

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

- 6.1.1 תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2 השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1965.
- 6.1.3 מסביב לאתר ובסמיכות לגדר ישתלו עצים ושיחים בתפוזרת האופיינית לאזור.
- 6.1.4 תותקן מערכת השקייה לפיתוח ושמירה על שטחי הנוי במתחם.
- 6.1.5 במידה ויופסק השימוש באתר ויפוגו המתקנים, תערך תוכנית נופית על ידי אדריכל נוף לשיקום האתר.

**6.2. היטל השבחה**

- 6.2.1 היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השל שית לחוק התכנון והבנייה.

**6.3. איכות הסביבה**

- 6.3.1 יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.
- 6.3.2 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.
- זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- חומרים רעילים ומסוכנים - סוג החומר לשימוש במתקן זה הוא היפוכלוריד. שינוי סוג החומר יהווה סטיה ניכרת מהוראות תוכנית זו.

**6.4. רישום**

- 6.4.1 תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

**6.5. חלוקה**

- 6.5.1 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר על ידי הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

**6.6. מי נגר עילי**

- 6.6.1 מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי חשאייה, החדרה והעשרת מי תהום.

**6.7. אשפה**

- 6.7.1 סידורי סילוק האשפה יחיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכניתאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

**6.8 הפקעות**

6.8.1 השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה – התשכ"ה.

**6.9 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית, ובאישור רשות ניקוז איזורית.

**6.9 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה 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 תילים חשופים.   | 3.0 מטר              |
| בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו. | 2.0 מטר              |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.  | 5.0 מטר              |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ').                          | 20.0 מטר<br>מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו).                               | 35 מטר<br>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 ו- 0.5 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 תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**6.10 עתיקות**

- כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב               | התנייה |
|---------|------------------------|--------|
| 1       | התוכנית תבצע בשלב אחד. |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית   | מספר זהות   | שם פרטי ומשפחה |                  |
|-------|-------|--|---|----------------|------------------|
|       |       | מקורות, חברת המים הלאומית<br>מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755<br>מיקוד 31007 | מקורות - חברת המים לישראל.                                |                | מגיש התוכנית     |
| 2011  |       | מקורות, חברת המים הלאומית<br>מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755<br>מיקוד 31007 | תה"ל - תכנון המים בישראל<br>33 בינת צמח, תל אביב<br>31007 |                | עורך התוכנית     |
|       |       | מקורות, חברת המים הלאומית<br>מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755<br>מיקוד 31007 | מקורות - חברת המים לישראל.                                |                | יזם בפועל        |
|       |       | מקורות, חברת המים הלאומית<br>מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755<br>מיקוד 31007 | מקורות - חברת המים לישראל.                                |                | בעלי עניין בקרקע |

**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? <sup>(1)</sup>                     |            | 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?                         |            | רדיוסי מגן (2)                   |
| ✓  |    | 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   |            |                                  |
|    | ✓  | 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 וחבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה 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 וכיו"א?  |                |                   |
|    |    | אם כן, פרט: בינוי  |                |                   |
|    | √  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת   | 6.1<br>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<br>2.4.2 |                   |
|    | √  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                           | 2.3.2<br>2.3.3 |                   |
|    | √  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>  | 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/ רוטות 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:     | פרק 12         | טפסים נוספים (5)  |
|    |    | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)       |                |                   |
|    | √  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק 14         |                   |
|    | √  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                               | 1.8            |                   |

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

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

אני החתום מטה נתי לייזרוביץ, מספר זהות 69021624,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 17500 ששמה תחנת כפר גדעון – תחנת מי שתייה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יהודה אשד - יועץ תנועה

ב. צבי קרישר – מהנדס אזרחי

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.

אוגוסט 2011

תאריך

תהל מהנדס  
 שד' המגזית  
 ת.ד. 1000  
 חיפה 3100003  
 יועצים ייעוץ  
 ת.ד. 1000  
 חיפה 3100003



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

אני החתום מטה יהודה אשד, מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 17500 ששמה תחנת כפר גדעון – תחנת מי שתייה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח התנועה 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.

יהודה אשד

אוגוסט 2011

חתימת המצהיר

תאריך

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

מספר התוכנית: ג/17500

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9/3/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צוראל מודים מוסמכים  
מהנדסים/ייעוץ בע"מ  
חתימה

692  
מספר רשיון

אריה יהודה  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/8/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צוראל מודים מוסמכים  
מהנדסים/ייעוץ בע"מ  
חתימה

692  
מספר רשיון

אריה יהודה  
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 המאשר | מוסד התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת 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.