

משרד הפנים
הצפון ועדה מחוזית
23.11.2011
נדת קבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/14681

שם תוכנית: בריכות חיטין 2

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="337 1045 783 1220" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 14681 פורסמה בילקיני התרחומים מס' מיום</p> </div>	
<div data-bbox="241 1431 783 1730" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 14681 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26.10.11 לאשר את התכנית יו"ר הוועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

לחברת "מקורות" יש אתר למתקני מים הנמצא ממערב לכפר זיתים והכולל בריכת מים ומתקני שאיבה.
החברה מבקשת להקים בריכת אגירה חדשה במגרש חדש במקום בריכה ישנה שנהרסה.
התביע המוגשת מסדירה את המצב הקיים ומוסיפה שטח לבריכת מים חדשה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בריכות חיטוי 2
1.1	מספר התוכנית	14681/ג
1.2	שטח התוכנית	6.23 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	19.9.11
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	לי"ר תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 23

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל תחתון
- קואורדינטה X 242.425
קואורדינטה Y 746.750
- 1.5.2 תיאור מקום אתר מתקני מקורות הנמצא כ- 500 מ' מערבית לכפר זיתים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גליל תחתון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- לי"ר
לי"ר
לי"ר
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17324	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	12, 13, 14, 15, 16, 33
17325	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	1, 2, 4, 5, 6
17326	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	62, 63, 91

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	כלול בתחום "מרקם שמור משולב ומכלול נופי בעל רגישות סביבתית-נופית גבוהה", שטח לשימור משאבי מים בתוך אגן הקוות כנרת.	כפיפות	תמ"א 35
30.07.07	5696	כלול בתחום "שטח למניעת זיהום מים" ו"שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר".	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9- הנחיות סביבתיות
30.07.07	5696	כלול בתחום "חקלאי/נוף כפרי פתוח"	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9- יעודי קרקע
4.10.84	3108	שינוי מ"קרקע חקלאית" ל"מתקנים הנדסיים"	שינוי	4477/ג
16.08.07	5704	א' 1- פגיעות מי תחום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
16.03.09	5931		כפיפות	תמ"א 5/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	19.09.11	1	לי"ר	1 : 500 1 : 2500	מחייב	תשריט
		יעקב מאור	19.09.11	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		אלי זוננשטיין	19.09.11	1	לי"ר	1 : 500	מחייב	נספח בינוי
		רות ארני	19.09.11	1	לי"ר	1 : 500 1 : 250	מנחה	נספח נופי
		יעקב מאור	19.09.11	1	לי"ר	1 : 2500	מנחה	נספח אזורי מגן

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 / חלקת (לייך)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	לייך	04-8350500	לייך	04-8350444	ת.ד. 557 חיפה	לייך	רשות מקורות חבי מים בע"מ, מרחב צפון	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	04-8350500	לייך	04-8350444	04-8350444	ת.ד. 557 חיפה	לייך	מקורות חבי מים בע"מ, מרחב צפון	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייך	04-6453273	לייך	04-86558211	04-86558211	רח' חרמון 2, נצרת עילית	לייך	מדינת ישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
taba@taba.co.il	04-8753462	052-4285648	04-8753836	04-8753836	קדיש לוז 6 ק. מוצקין	לייך	לייך	לייך	05698832	יעקב מאור	מתכנ ערים	מתכנ ערים
Zonensheine@tahal.com	04-8533813	לייך	04-8569222	04-8569222	המגנים 53 חיפה	לייך	תחל מהנדסים יועצים בע"מ			אלי זונשין	מהנדס אזרחי	מהנדס אזרחי
r.aranyi@gmail.com	04-9991778	054-4655014	04-9991777	04-9991777	ת.ד. 307 יובלים	לייך	לייך			רות ארני	אדרי נוף	אדרי נוף
midhat@bezeqint.net	09-7990761	057-7403918	09-7994913	09-7994913	טייבה	לייך	לייך	967		מזרח טלאני	מודד מוסמך	מודד מוסמך

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
זיקת הנאה	משמשת כדרך גישה למתקנים המשמשת למעבר כלי רכב וכלים חקלאיים

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**

יעוד שטח ולמתקנים הנדסיים של חברת מקורות הכוללים: בריכת אגירת מים, מכוני שאיבה, בארות, גנרטורים ומתקנים נלווים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת יעודי קרקע לשני מגרשים המיועדים למתקנים הנדסיים ושטח חקלאי עם "זיקת הנאה למעבר ברכב" המאפשרת גישה למגרשים.
 ב. קביעת זכויות והוראות בניה במגרשים.
 ג. קביעת שטח חקלאי בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.23 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי + שרות	1,100 מ"ר		+ 1,100 מ"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה (מתקנים הנדסיים)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	רדיוסי מגן עפ"י נספח מצורף	101, 100	מתקנים הנדסיים
200	,201, 200, 101, 100 300	300, 200, 201	שטח חקלאי
		300	זיקת הנאה למעבר כלי רכב

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.

3.1 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
81	5,074	מתקן הנדסי		100	6,238	שטח חקלאי
19	1,164	שטח חקלאי				
100	6,238	סה"כ		100	6,238	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

מתקנים הנדסיים		4.1
שימושים		4.1.1
באתר המערבי (תא שטח 100) - מתקני שאיבת מים, מבנה בוסטר, מאצרה, מבנה הכלרה, דיזל גנרטור, מבנה חשמל, חדר שנאים, מבנה הפלרה, מבנה שמירה ופיקוד ומתקנים הנדסיים דומים.		א.
באתר המזרחי (תא שטח 101) - בריכת מים ומתקנים נילווים בלבד.		ב.
הוראות		4.1.2
למתקנים ההנדסיים יהיו אמצעי מיגון לרבות גידור, בהתאם לנדרש לגבי בריכות מי שתייה בחלק י"ח בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל-1970.	מיגון וגידור	א.
אזורי המגן של הקידוח יהיו כמפורט בסעיף 6.2 להלן ובנספח המצורף.	אזורי (רדיוסי) מגן	ב.

שטח חקלאי		4.2
שימושים		4.2.1
עפ"י התוספת הראשונה לחוק		א

4.2.2	הוראות	
א.	צנרת מים	תותר העברת צנרת מים בתחום השטח החקלאי.

4.2.3	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב	
א.		תשמש כדרך גישה לאתר. הדרך תהיה דרך חקלאית על בסיס מצעים בלבד.
ב.	רוחב זכות המעבר	רוחב זכות המעבר יהיה 4.0 מ'. תותר העברת צנרת מים בתחום השטח החקלאי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	גובה (הערה (1))	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	שמאלי	צדדי- ימני								קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	שטחי בניה סה"כ			
	בהתאם לנספח הבינוי			1	8.0	לי"ר	לי"ר	10.8	10.8	לי"ר	לי"ר	לי"ר	400	3,706	100	מתקנים הנדסיים
				1	8.0	לי"ר	לי"ר	30.4	30.4	לי"ר	לי"ר	לי"ר	700	2,302	101	

הערות: 1. הגובה יימדד מפני הקרקע הסופיים בבסיס המבנה.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות סביבה**

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 תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.

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

סילוק מי שטיפה מזוהמים – יינתן פתרון לאיגום וסילוק מי שטיפה מזוהמים לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.

חומרים רעילים ומסוכנים – במידת הצורך ועל פי קביעת הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה יערך סקר סיכונים. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה (הגדלה) יהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

פסולת בניין – יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

דרך מסלול הטיולים - יש לשמור על דרך מסלול הטיולים, שהחלק המסומן בתכנית כ "זכות מעבר" הוא חלק ממנה, פתוחה לציבור.

הטמנת תשתיות – התשתיות לבריכה וממנה יהיו טמונים מתחת לדרך הגישה.

חזות חיצונית - חזיתות המבנים יתוכננו עם חיפוי דמוי אבן מקומית ויהיה תנאי לקבלת טופס 4 מהוועדה המקומית.

תאורה - האתר לא יהיה מואר בלילה כלפי חוץ אלא רק כלפי פנים, והפעלת התאורה תהיה באמצעות גלאי תנועה.

6.2 אזורי מגן

בתחום התכנית ישנם שני קידוחים: קידוח חיטין 1 ו- קידוח חיטין 2.

א. מסביב למרכז הקידוח יהיו אזורי מגן כלהלן:

לקידוח חיטין 1: רדיוס מגן א'- 20 מ', רדיוס מגן ב' + ג - 150 מ'.

לקידוח חיטין 6: רדיוס מגן א' - 20 מ'. רדיוס מגן ב + ג - 250 מ'.

באזורי המגן כמפורט להלן אסורה-

1. באזור מגן א' (20 מ' ממרכז הקידוח)- כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.

2. באזור מגן ב + ג - כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזוהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מסחר או מבני ציבור. כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחין.

6.3 הנחיות לנספח נופי

- לתכנית זו מצורף נספח נופי מנחה. להלן הנחיות לשיקום נופי לאחר ביצוע העבודות:
1. כדי לרכך את מראה הבריכה מהעוברים בדרך מומלץ לנטוע מטפס על הגדר וכן לנטוע סביבה עצים במקבצים קטנים.
 2. אין לחרוג מגבולות התכנית במהלך עבודות העפר. העבודה תבצע תוך הקפדה מירבית על הצימחיה הטבעית.
 3. אין לערום עודפי עפר מחוץ לשטח התכנית. יש לפנות את עודפי העפר לאתר מאושר ע"י הרשות המקומית.
 4. חצר הבריכה תוקף בגדר רשת.
 5. ביצוע הנטיעות יהיה תנאי למתן טופס 4.
 6. שטח שיפגע נופית, ע"י מקורות, מחוץ לגדר, ישוקם ויוחזר למצבו הטבעי.
 7. שטחי השיקום יגודרו בגדר זמנית עד קליטת הצומח על מנת למנוע נזקי בע"ח.

6.4 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- ג. 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.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת המידה וייתגלו בשטח עתיקות יחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5 חלוקה ורישום

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- ב. התכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי משנה.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- ד. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.6 הפקעה

הקרקע המיועדת למתקן מקורות אינה מיועדת להפקעה ותרשם ע"ש חברת מקורות בחכירה.

6.7 איסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה.
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. אל אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה

במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקירבת מתקני חשמל

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

סוג הקו/המתקן	מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף	3 מ'	-----
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	-----
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה	5 מ'	-----
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-----
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-----	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-----	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	-----
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-----
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חב' החשמל	-----
י. ארון רשת	1 מ'	-----
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	-----

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לתפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע, לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קוי 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.

6.8 ניקוז

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

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.

6.10 מים

אספקת המים אל המתקן וממנה תהיה ברשת "מקורות.

6.11 תנאים למתן היתרי בניה וטופס 4

תנאים למתן היתרי בניה:

א. תנאי לקבלת היתר להקמת בריכת מי שתייה יהיה אישור תכניות מפורטות להקמתה ע"י משרד הבריאות.

ב. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תכנית כוללת לעבודות עפר, סלילת דרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

תנאי לקבלת טופס 4 :
ד. חיפוי המבנים בחיפוי דמוי אבן מקומית והשיקום הנופי (בהתאם לנספח הנופי).

6.12. כיבוי אש

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

6.13. מי נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.14. ביוב

המתקן אינו מיצר ביוב מכל סוג שהוא.

6.15. אשפה

המתקן אינו מיצר אשפה מכל סוג שהוא.

6.16. הוראות פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם להוראות ההתגוננות האזרחית.

6.17. היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית

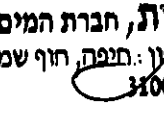

7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	הקמת בריכת מים בתא שטח 101.	

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			מגיש התוכנית
		מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ממ"י			בעלי עניין בקרקע
20.9.11			05698832	יעקב מאור	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת לרשות מנקודת מבט תכנונית.

ממ"י מס' הצפון
23.9.11

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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
?		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
?		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
?		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
?		• שמירת מקומות קדושים		
?		• בתי קברות		
?		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
?		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרא-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
?		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
?		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 והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית 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 וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי, נוף, אזורי מגן		
	?	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 וחותמת ⁽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	
	?	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	?	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		טפסים נוספים (5)
	?	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	?	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 הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעקב מאור, מספר זהות 005698832 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/14681 ששמה בריכות חיטין 2 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון ל"ך.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. _____
 - ב. _____
 - ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר 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.


 חתימת המצהיר

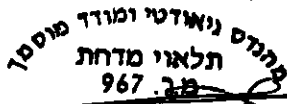
20.9.11
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/14681

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/9/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

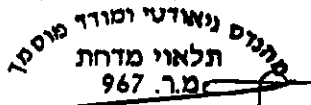

 תל אביב מדחת
 967.ג.מ.
 חתימה

967
מספר רשיון

מדחת טלאוי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27/9/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 תל אביב מדחת
 967.ג.מ.
 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 בנעניין.

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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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 חלה.	ולנת"ע	10.6.08
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
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית