

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17766

שם תוכנית: הרחבת אתר למתקנים הנדסיים
תחנת ממלח - רביד ובריכות סביונה 1 ו-2.

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
30.01.2012
נדקבל
נצרת עילית

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 11/11 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 10/11/11 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברון יו"ר ועדה המחוזית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/11 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6419 מיום 21/10/12</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מערכת הספקת המים לקיבוץ רביד ולמסד היא חלק ממפעל הספקת המים של הגליל המרכזי. תחנת ממלח יונקת מבריכת סביונה 2 ברום של +146 מ' ובריכת סביונה 1 ברום של +147 מ' הנמצאות באתר משותף שלגביו מוגשת התב"ע. התחנה סונקת לבריכת ממלח ברום +210 מ' ולבריכת מסד ברום +310 מ' (שהן מחוץ לתחום התוכנית) דרך קו משותף.

אספקת המים לקיבוץ רביד הינה מבריכת ממלח ברום +210 מ'. חיבור הצרכן לקיבוץ רביד נמצא בחצר בריכת ממלח, רחוק ממרכז הישוב, וממנו מסופקים המים דרך קו עילי בקוטר "3 במצב פיזי גרוע שאינו עונה לדרישות הפיתוח.

במסגרת תוכנית להספקת מים לרביד, אישרה הרשות הממשלתית למים הפרדת אזורי הלחץ בין ממלח ומסד. הפרדה זו תבוצע על ידי הקמת תחנת שאיבה חדשה (נוספת) שתסנוק מים מבריכות סביונה לבריכת ממלח דרך קו חדש. התחנה הקיימת תמשיך לסנוק מים מבריכות סביונה לבריכת מסד בלבד. התחנה החדשה תכלול 2 משאבות שיותקנו בסמוך למשאבות הקיימות, די"ג ומיכל דלק במאצרה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת אתר למתקנים הנדסיים. תחנת ממלח -
רביד ובריכות סביונה 1 ו 2 -

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

ג/ 17766

מספר התוכנית

3,774 דונם.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה מס' 4

מספר מהדורה בשלב

אוגוסט 2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

וועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
- קואורדינטה X צפון – דרום 243775
קואורדינטה Y מזרח – מערב 750575
- 1.5.2 תיאור מקום בסמוך לאזור התעשייה של קבוץ רביד.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.
- יישוב רביד
שכונה ל"ר
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15601	מוסדר	חלק מהגוש		31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב - 27.11.2005. שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 7.4 ו-ס' 10.1.	כפיפות	תמ"א 35
26.4.2007	5655	חקלאות	כפיפות	תמ"א 13 - רצועה עורפית
30.7.2007	5696	תוכנית זו פורסמה למתן תוקף ב - 2007. שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 4.16 (ב).	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
24.7.2002	5079	התוכנית המוצעת משנה ייעוד הקרקע משטח פרטי פתוח לשטח למתקנים הנדסיים.	שינוי	ג/ 4869
7.4.1982	2801	התוכנית המוצעת מוסיפה זיקת הנאה למעבר ברכב בין האתר המוצע לבין דרך סטאטוטורית מאושרת.	שינוי	ג/ 3506

)

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אוגוסט 2011		22		מחייב	חוזרות התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אוגוסט 2011	1		1: 500	מחייב	תשריטת התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אוגוסט 2011	1		1: 250	מנחה	תוכנית בנייני תוכנית בנייני
	וועדה מחוזית	לנר אלחנתי טירת הכרמל	אוגוסט 2011	1		משתנה	מנחה	נספח בנייני ושקום נופי למתן תוקף
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אוגוסט 2011		5 עמ'י		מנחה	נספח הידרולוגי – חוזרות למתן זיהום מי תהום.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים הממחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

23/02/2012

O:\users\proj-tsafon\13322\TAB-A-MAVAT\2011.doc אוגוסט 2011 תוקף אוגוסט 2011

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

				חוף שמן – חיפה				מקורות – חברת המים לישראל.				
--	--	--	--	----------------	--	--	--	----------------------------	--	--	--	--

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם בפועל	מקצוע / תואל
				חוף שמן – חיפה.		שם תאגיד / שם רשות מקומית – חברת המים לישראל.					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל	בעלים / חוכר
				קריית הממשלה – נגרת עלית. חוף שמן – חיפה.		שם תאגיד / שם רשות מקומית – ישראל מקורות – חברת המים לישראל.				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל	עורך ראשי ומתכנן המתקן מורד יועץ נוף חידור/לוגיקה
Leizarowitz-n@tabal.com			04-8569223 04-6527412	המגוינים 53, חיפה הכנים 15 עפולה המגוינים 53, חיפה		שם תאגיד / שם רשות מקומית תהל צוריאל מתדיסים יועצים לכר אלחנתי תהל				נתי לייזרוויץ עדי שוורץ אריה יהודה משחל לכר	

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**

שינוי ייעוד הקרקע משטח חקלאי ושטח פרטי פתוח לשטח המיועד למתקנים הנדסיים, והבטחת זיקת הנאה למעבר בכלי רכב בתחום קרקע חקלאית ושטח פרטי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בניה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.3 מתן הנחיות לפיתוח ושיקום סביבתי.

2.2.4 הסדרת גישה למתקן.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקן הנדסי	100	
קרקע חקלאית הכוללת זיקת הנאה	4	
שטח פרטי פתוח הכולל זיקת הנאה	8	

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	
שימושים	4.1.1
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 תומר זה, דיזל גנרטור (לחירום) 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.	א.
	ב.
הוראות	4.1.2
גובה בריכות המים לא יעלה על 8 מ'. גובה המבנים האחרים לא יעלה על 5 מ'.	א.
המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970 ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות.	ב.

4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
שימושים	4.2.1
שימוש זה כולל זיקת ההנאה למעבר בכלי רכב, בתוואי זה תותר הקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה. זיקת הנאה זו תירשם בספרי המקרקעין כדין. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/ 4869 ישארו בתוקפן.	א.
תוואי זה יהיהעשוי ממצעים, לא סלול ברוחב שלא יעלה על 5 מ', כמופיע בתשריט.	ב.
בתוואי זה תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.	ג.
הוראות	4.2.2
הדרך תהא דרך מצעים, לא סלולה.	א.
רוחב הדרך לא יעלה על 5 מ' כמופיע בתשריט.	ב.

שם ייעוד: שטח פרטי פתוח.		4.3
שימושים		4.3.1
שימוש זה כולל זיקת ההנאה למעבר בכלי רכב, בתוואי זה תותר הקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה. זיקת הנאה זו תירשם בספרי המקרקעין כדין. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/ 4869 ישארו בתוקפן.		א.
תוואי זה יהיה עשוי ממצעים, לא סלול ברוחב שלא יעלה על 5 מ', כמופיע בתשריט.		ב.
בתוואי זה תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.		ג.
הוראות		4.2.2
הדרך תהא דרך מצעים, לא סלולה.		א.
רוחב הדרך לא יעלה על 5 מ' כמופיע בתשריט.		ב.

5. טבלת זכויות והולאות בניה - מעב מועצ

אחורי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תלסית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	מתקנים הנדסיים
				מתחת לקניסות	מעל לקניסות						שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה			
						בר"כות עד 8 מ' מבנים עד 5 מ'	14%			14%	445 מ"ר סה"כ	445 מ"ר סה"כ	3,258	100	
2 מ"ר	2 מ"ר	2 מ"ר	2 מ"ר												

פריט ע"פ מתקנים	בר"כות עד 8 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.	בר"כות עד 8 מ' מ'.	מבנים עד 5 מ' מ'.
בר"כות עד 8 מ' מ'.															
בר"כות עד 8 מ' מ'.															
מבנים עד 5 מ' מ'.															
מבנים עד 5 מ' מ'.															

- העמדת המבנים, המרחק בין המבנים ובנים לבין הגדר, באחר תהא על פי המתואר בתוכנית הבניי המהווה חלק ממסמכיה של תוכנית זו.
- יותר שינוי בהעמדה של כל מבנה לכל כיוון עד מרחק של כ - 5 מ'.
- את מבנה הדי"ע והמאצרה יותר להזיז רק לכיוון צפון ו/או מזרח.
- תותר העברת זכויות בנייה ממתקן אחד למשנהו בתנאי שיש כל השטחים ישאר כמפורט.

6.1. הוראות נוספות

- 6.1.1 תוכנית הבינוי והפיתוח הנופי 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.

6.2. היטל השבחה

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

6.3. איכות סביבה

רעש – מתקן המנועים והמשאבות יחופה על פי המלצת היועץ האקוסטי וכפי שמפוע בתוכנית הבינוי המהווה חלק ממסמכי של תוכנית זו.

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

עורפי עפר - יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

6.4. חלוקה ורישום

- 6.4.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- 6.4.2 תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 6.4.3 תנאי למתן היתר בנייה מכוח תוכנית זו הוא הסדרת נושא איחוד וחלוקה על פי חוק.

6.5. דרכים וחניות

- 6.5.1 תנאי מוקדם למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתוכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- 6.5.2 מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.

6.6. פיתוח תשתיות

- 6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או

קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.6.3 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.7 אשפה

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

6.8 מתקני תקשורת

6.8.1 מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.9 הפקעות

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

6.10 הנחיות למניעת זיהום הקרקע.

- 6.10.1 יש להתקין את מיכל הדלק במאצרה מבטון.
- 6.10.2 קיבולת המאצרה תהיה בנפח 110% מנפח המיכל.
- 6.10.3 המאצרה למיכל הדלק תיאטם ביריעות פוליאתילן בעובי 0.65 מ"מ ובחומר בעל עמידות לדלקים.
- 6.10.4 שיפוע תחתית המאצרה, יתוכנן כך שהדלק יתנקז לבור ספיגה.
- 6.10.5 ניקוז המאצרה, במקרה של דליפה, יבוצע בשאיבה מבור הספיגה למיכל נייד ויסולק לאתר מורשה.
- 6.10.6 יש להתקין עמדת כיבוי אש, במרחק של כ- 30 מ' ממיכל הדלק, בתוך שטח התחנה.

6.11 הנחיות לטיפול נופי.

- 6.11.1. מתקני האתר לרבות הבריכות ייצבעו בצבע המשתלב עם הצמחייה שמצפון לאתר בתיאום אדריכל נוף ורשות הטבע והגנים.
- 6.11.2. הצמחייה הטבעית בצד הדרום מזרחי של המתחם תעובה.
- 6.11.3. הסלעים החשופים מעודפי החציבה יפנו מהשטח בתיאום עם רשות הטבע והגנים, תוך הימנעות מפגיעה בעצי השיזף.
- 6.11.4. תוכנית הבינוי והפיתוח הנופית תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה, ביצוע השיקום על פי התוכנית יהיה תנאי לקבלת טופס 4.

6.12 מי נגר עילי

- 6.13.1. הבקשה להיתר בנייה תיכלול הנחיות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים לפיתוח למתקן החדרה סמוך לצורכי השייח, החדרה והעשרת מי התהום.

6.13 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יונתן 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 תילים מבודדים וכבלים אווירים 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 מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו).	35 מטר 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 כבלי חשמל תת קרקעים, 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. כל תשתיות החשמל יהיו תת קרקעיות.

7. ביצוע התוכנית

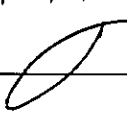
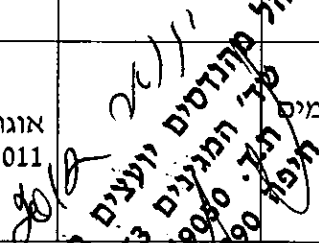
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ביצוע הרחבת המתקן והסדרתו.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
אוגוסט 2011		מקורות חברת המים הלאומית, חברה ממשלתית, מרתב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 31007 מיקוד			מגיש התוכנית
אוגוסט 2011		מקורות חברת המים הלאומית, חברה ממשלתית, מרתב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 31007 מיקוד			יזם בפועל (אם רלבנטי)
אוגוסט 2011		מקורות חברת המים הלאומית, חברה ממשלתית, מרתב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 31007 מיקוד			בעלי עניין בקרקע
אוגוסט 2011		תהל - תכנון המים הלאומיים, חברה ממשלתית, מרתב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 31007 מיקוד			עורך התכנית

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר 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 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-רולית' (מול לשכת התכנון המתוזזת/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		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	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	√	
תשריט התוכנית (2)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה ותותמת ⁽³⁾ .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום 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)	√	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים תומכים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה (שם) א.י.א.ב.ל. מספר זהות 69021624
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 7766 ששמה הכרתה את אמצעי הקנייה והמכירה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מסמך אלקטרוני מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

- א. אשר אלון - יועץ (א.י.)
- 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.

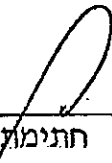
תחל מחודקים יועץ מס
 ש"ד תמ"ג
 ת.ד. 9050
 תיבה 31090
 53

א.י.א.ב.ל.
 תאריך 2012

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מר ארי (שם), מספר זהות 205448522 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' א/1766 ששמה היתר להקמת מתחם תעשייתי (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם רשם התעסוקה והאמנות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 80669 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנדסה 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.


חתימת המצהיר

1/1/2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/ 17766

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/12/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נוודד מוסמך
ר"ס יועצים בע"מ

צחיאל מודד מוסמך
מהנדס יועצים בע"מ

692
מספר רשיון

יהודה אריה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/12/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צחיאל מודד מוסמך
מהנדס יועצים בע"מ

692
מספר רשיון

יהודה אריה
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 המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	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.