

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 18 06 2012
 נערת עיילת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18238

תחנת שאיבה לביוב - צומת חוסן

מחוז: **צפון**
 מרחב תכנון מקומי: **מעלה הגליל**
 סוג תוכנית: **מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18238/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25/10/11 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18238/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

במסגרת טיפול כולל בסילוק שפכי הישובים: פקיעין, כסרע סמיע, חוסן, צוריאל ופקיעין החדשה, תוכננה מערכת הולכה, סילוק וטיהור של שפכי ס באזור.
כחלק מהמערכת הסילוק יש צורך בהקמת תחנת שאיבה באזור צומת חוסן.
התכנית המוגשת מטרתה ליעד את השטח הנדרש לתחנת השאיבה מ"קרקע חקלאית", עפ"י מצב התכנוני דהיום, ל"שטח למתקנים הנדסים".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי סיווג התוכנית

תחנת שאיבה לביוב - צומת חוסן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/18238	מספר התוכנית	
4.287 דונם		1:2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
5	מספר מהדורה בשלב	
20.5.12	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
לייר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

קואורדינטה X 227.875
קואורדינטה Y 767.575

1.5.2 תיאור מקום צומת חוסן

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חוסן

שכונה לי"ר
רחוב לי"ר
מספר בית לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19892	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	19, 14
19896	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	2, 9
19893	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	32

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 3, שינוי מס' 7	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה ארצית ב- 15.6.10 בהתאם להוראות סעיף 8 לתמ"א 3.	2069	30.1.92
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה ארצית ב- 15.6.10 בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 לתמ"א 35.	5474	27.12.05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	20.5.12	לי"ר	21	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	20.5.12	1	לי"ר	1 : 1250	מחייב	תשריט התוכנית
		ערן געש	20.5.12	1	19	1 : 250	מנחה	נספח נופי (תשריט + חוברת)
		י.לבל מהנדסים ויועצים	20.5.12	1	לי"ר	1 : 100	מנחה	נספח בינוי
		שמואל פולק	24.10.10	לא 2	6	לי"ר	מנחה	נספח ניקוז
		יעקב מאור	20.5.12	1	לי"ר	1 : 20,000	מנחה	נספח מצב סטטוטורי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגורמים תגבירה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגבירה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	04-9807496	לי"ר	04-9807496	ד.ג. גליל מערבי 22868	תאגיד	מ.א. מעלה יוסף	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יוסיס בייטל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9807496	לי"ר	04-9807496	ד.ג. גליל מערבי 22868	תאגיד	מ.א. מעלה יוסף	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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 / תואר	בעלים
	04-6453273		04-6558211	קרית הממשלה, נצרת עלית	תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורר התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ycovmaor@017.net.il	8753462	052-4285648	8753836	קדיש לוי 6, ק. מוצקין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	05698832	יעקב מאור	מתכנן ערים
lebeL@lebelco.il	6916647	לי"ר	03-6952418	נחלת יצחק 32 ת"א 67448	לי"ר	י. לבל מהנדסים ויעצים בע"מ	12100	לי"ר	לבל יורם	מהנדס אזרחי
gaash@netvision.net.il	9909933	052-2758452	9909581	מושב יעד, ד.ג. משוב 20155	לי"ר	ערו געש אדריכלות נוף ותכנון סביבתי	74592	058373788	ערו געש	אדרי נוף
hydromod@inter.net.il	5340854	לי"ר	03-6356858	לוי אשכול 141 ק. אונו	לי"ר	הידרומודול-פולק שמואל בע"מ			שמואל פולק	מהנדס אזרחי
Azimit96@017.net.il	9999230	052-2662319	04-9998090	שכניה ד.ג. משגב	לי"ר	אוימוט בע"מ	790	לי"ר	אודי תורן	מורד 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
"זכות מעבר"	כמשמעותו בחוק המקרקעין

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 יעוד קרקע מ"שטח חקלאי" ל"שטח למתקנים הנדסיים" לצורך הקמת תחנת שאיבה לביוב ומתקנים הנדסיים נלווים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת שטח לתחנת שאיבה לביוב.
- ב. קביעת "זכות מעבר" למתקן.
- ג. קביעת הוראות בניה למבנים בתחום התכנית
- ד. קביעת הוראות לשיקום נופי ומזעור השפעות על הסביבה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 4.287 דונם

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		600 מ"ר	+ 600 מ"ר	ל"ר	מ"ר	מתקנים הנדסיים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	100	
שטח חקלאי עם זיקת הנאה למעבר ברכב	200	

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

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים		4:1
שימושים		4:1:1
א.	תחנת שאיבה לביוב, מבנה לחדר חשמל, מבנים ומתקני עזר לתחנת השאיבה כמו: תעלות ביוב, צנרת מים, תקשורת וכד'.	
ב.	בשטח התחנה קיימת אנטנה שהוקמה בהיתר.	
ג.	שימוש אחר במבנה, שלא ליעוד של "מתקנים הנדסיים" יהווה "סטייה ניכרת" כמשמעותו בחוק.	
הוראות		4:1:2
א.	המתקן יגודר ויאובטח כחוק ועפ"י הוראות הרשויות המוסמכות.	גידור
ב.		

שם ייעוד: שטח החקלאי עם זיקת הנאה למעבר בהכב		4:2
שימושים		4:2:1
א.	תשמש כדרך גישה לתחנת השאיבה.	
הוראות		4:2:2
א.	בתיחום השטח החקלאי המשמש כגישה לתחנה תרשם "זיקת הנאה" עפ"י המסומן בתשריט. דרך הגישה הקיימת בפועל מיועדת לביטול והגישה למתקן תהייה כמסומן בתשריט.	זיקת הנאה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קוי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מספר קומות	קדמי							מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ				מעל לכניסה הקובעת	
														שירות	עיקרי
5	5	5	1	30 מ' (ראה הערה 1)	10.5	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	600	3,358	100	מתקנים הנדסיים		

הערות: 1. זכויות והוראות בניה לאנטנה יהיו לפי היתר בניה מאושר.

6. הוראות נוספות**6.1: תנאים להוצאת היתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה לתחנת השאיבה מותנה בהתאמת התכנון לדרישות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- ב. אישור רשות כיבוי אש.
- ג. התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן. גובה הבנייה המירבי ימדד ממפלס 0.0 של הדרך שממנה נקבעה הכניסה למבנה.
- ד. הגשת תשריט חלוקה עפ"י תכנית זו.
- ה. ביטול החיבור הקיים לדרך 89.

6.2: הוראות לשיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה**א. הנחיות למזעור השפעות על הסביבה**

1. לפי נספח נופי המצורף.
2. תכנית שיקום נופי תוגש לוועדה כחלק מהיתר הבניה ותכלול אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ופתרון לשיקום נופי. תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע שיקום נופי לפי נספח שיקום.
3. כל מערכות התשתית אל המתחם ובתוך המתחם יהיו תת-קרקעיים למעט אספקת חשמל.
4. פתרון לעודפי עבודות עפר יהיה כלול בתכנית ויוגש כתנאי לקבלת היתר בניה.
5. פסולת בנייה תפונה לאתר מוסדר.
6. תערך צביעה ושימוש בחומרי גמר של המתקן עבור הטמעה והתאמה אל הסביבה הטבעית, ככול שניתן.
7. גידור הקפי יהיה בגדר שקופה כדוגמת גדר רשת מולחמת.
8. יערכו נטיעות הסתרה בהתאם לתכנית שיקום של האתר.

הנחיות שיקום וסדר פעולות שיקום

1. פיזור אדמה גננית בכל מקום אשר אין בו אדמה טבעית בעומק של 30 ס"מ לפחות.
2. פריסת מערכות השקייה לנטיעות והשקייה עד להתבססות לפחות 3 שנים.
3. שתילת שיחים ועצים להסתרה ממינים מקומיים לפי נספח נופי מצורף.
4. אחזקת שטחי גינון והשקייה עד התבססות הצמחיה לפחות 3 שנים.

תאורה

התאורה תופנה אל תוך המתחם של המתקן ההנדסי ולא כלפי חוץ.

6.3: הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי

- א. מי הנגר העילי יועברו מתחומם התכנית לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4: חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5: תשתיות

כללי: תנאי להוצאת היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים של מקורות, בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז :

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

ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב. היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קו 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

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. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור 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.

6.7 אשפה
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות המועצה האזורית מעלה יוסף. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 רעש מתחנת השאיבה
 מהמשאבות לא צפוי רעש, האתר ממוקם במרחק של 1.0 ק"מ מאזור בנוי.

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

6.10 הידרנטים
 קבלת היתחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהייה תנאי להוצאת היתר בניה.

7 ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שלוש שנים מיזם אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		המועצה האזורית "מעלה יוסף" דני שטרית מזכיר המועצה תאריך _____ תתימה	מ.א. מעלה יוסף	-----	מגיש התוכנית
			ממ"י	-----	בעלי עניין בקרקע
24.5.12		-----	05698832	יעקב מאור	עורך התכנית

רשימת תיג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: נוף, בינוי, ניקוז	✓		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית (1)	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 שלם וסגור)	✓		
	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 וחתימת ⁽²⁾	✓		
	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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
✓		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)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יעקב מאור מספר זהות 05698832, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18238 ששמה תחנת שאיבה לביוב- צומת חוסן/להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון ל"ר.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ</u>
א. י. לבל	מתקני ביוב, מהנדס אזרחי	תכנית בינוי ופרשה טכנית
ב. ערן געש	אדריכלות נוף, אדריכל נוף	נספח נופי סביבתי
ג. פולק שמואל	תכניות ניקוז, מהנדס והידרולוג	נספח ניקוז
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

21.5.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יורם לבל, מספר זהות 7335276,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18238 ששמה תחנת שאיבה לביוב-צומת חוסן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום א, ר, ב, זכ, נ, ג ויש בידי תעודה מטעם המנהל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12100 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

24.5.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן געש, מספר זהות 058373788,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18238 ששמה תחנת שאיבה לביוב- צומת חוסן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי סביבתי 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.

ערן געש אדריכלות נוף
 ע.מ. 058373788
 יעד 20155 טל. 04-9909581
 gaash@newision.net.il
 חתימת המצהיר



11.6.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה פולק שמואל, מספר זהות 016880593,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18238 ששמה תחנת שאיבה לביוב- צומת חוסן (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון ניקוז ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף רשם המהנדסים (האזרחיים) המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 48288 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ניקוז 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.

הידומחול
פולק שמואל כ"מ

חתימת המצהיר

24.5.12

תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: 18238/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24.10.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אחוד תורן
 עמית מוסמך
 מס' השמ"ח 790

790
 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

 חתימה

 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 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 מוקדות			
מספר תוכנית מוקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוקדות 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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	ל"ר	אישור התוכנית/דחיית התוכנית