

תכנית מס' 18055/ג

תקונים 8/כפר רופין-מדגה 2008

נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18055

כפר רופין מדגה 2008

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: עמק המעינות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18055/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.8.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>תודעה על אישור תכנית מס' 18055/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בשטח התכנית קיימות בריכות דגים, בריכות אלו הוקמו לפני כ- 20 שנה (בשנת 1989). בשנת 2002 אושרה תכנית לדרך 667 (תכנית ג/8381) אשרחוצה את שטח הבריכות הקיימות ולכן ביום בו יוחלט לבצע דרך זו יהיה על המבצעים להרוס את הבריכות הקיימות. תכנית זו באה לאשר את הבריכות הקיימות בתכנית מפורטת מלבד אילו הקיימות בתוואי הדרך. מטרת התכנית גם לאפשר המשך השימוש בבריכות הקיימות בתוואי הדרך עד למועד סלילתה. הבריכות נמצאות בחלקן ע"ג שטח שיעודו תעלת ניקוז אשר הוחלט ע"י רשות הניקוז שאין בה צורך ונתקבל אישור רשות הניקוז לשינוי היעוד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כפר רופין – מדגה 2008	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
18055/ג	מספר התוכנית	
34.1 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
10.2012	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	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

עמק המעינות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
251,890	קואורדינטה X	
707,460	קואורדינטה Y	
מערבה מכפר רופין		1.5.2 תיאור מקום
מ.א. עמק המעינות	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
כפר רופין	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
-	שכונה	
-	רחוב	
-	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23076	מוסדר	חלק מהגוש	-	5,9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מהחבני תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	27.12.2005
תמ"א 35- תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם כפרי	5474	27.12.2005
תמ"א 34 שינוי ב'3- משולבת למשק המים- נחלים וניקוז	כפיפות	ע"ג עורק ניקוז משני	5606	18.12.2006
תמ"א 34 שינוי ב'4- משולבת למשק המים- איגום מים עליים, החדרה העשרה והגנה על מי תהום	כפיפות	ג- פגיעות מי תהום נמוכה	5704	16.08.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע	כפיפות	אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח	5696	30.07.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט מערכות הנדסיות ותשתיות	כפיפות	דרך אזורית	5696	30.07.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח	כפיפות	שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר	5696	30.07.2007
תמ"א 11/3 א	כפיפות	דרך אזורית 667	4363	19.12.1995
ג/8381	שינוי	שינוי שטח תעלת ניקוז לשטח חקלאי עם הוראות מיוחדות	5047	17.01.2002
משי"צ 42	שינוי	שינוי שטח תעלת ניקוז לשטח חקלאי עם הוראות מיוחדות	3627	02.07.1989

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אבישי טאוב	09.2008	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אבישי טאוב	09.2008	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אבישי טאוב	07.2009	1	-	1:250, 1:1250	מחייב	חתכים
		מוטיקה קרין	10.2009	-	3	-	מנחה	נספח ניקוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מניש. התוכנית

גוש / חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Dagnoy@kfar-rupin.org.il	04-6068125	050-7605610	04-6068389	כפר רופין ד.ג. עמק בית שאן	מס' תאגיד	כפר רופין	-	-	-	קיבוץ

1.8.2 זום כפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Dagnoy@kfar-rupin.org.il	04-6068125	050-7605610	04-6068389	כפר רופין ד.ג. עמק בית שאן	מס' תאגיד	כפר רופין	-	-	-	קיבוץ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafonichnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	מס' תאגיד	רשות מקומית ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כורזים ת.ד. חבל כורזים 12391	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים-בי"מ	17408	006847214	אבישי טאוב	אדריכל
modeday@netvision.net.il	04-9931277	054-3049042	04-9835292	ת.ד. 792 רמת ישי 30095	513496943	מורדי טבעון	640	051761757	משה מריין	מורד
tichnun@hamadia.org.il	04-6532896	050-5638181	04-6068102	כפר רופין - בקעת בית שאן 10850		מוסקה קרין	02748	5127345	מוסקה קרין	מהנדס מים וקרקע

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
לא רלוונטי	

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**

2.1.1 לאישור בריכות מדגה והקמת מבני השרות הנדרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח תעלת ניקוז ושטח חקלאי לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות.
 2.2.2 הקלה מ-80 מ' ל-40 מ' בקו בנין מדרך 667.
 2.2.3 שימוש לבריכות מדגה בשטח הדרך המתוכננת עד מועד סלילת הדרך. כשימוש חורג.
 2.2.4 קביעת הוראות פיתוח למתן היתרי בניה לבריכות מדגה ולמבני השרות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 34 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התוספת מיועדת למחסנים וסילוסים		100	-180	30 למחסן 250 לסככה לפי ג/6540	מ"ר	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	תחום השפעה עורק ניקוז משני	אתר עתיקות		
660-663	660-663	662-663	660-663	קרקע חקלאית
	820	820	820	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 קרקע חקלאית	
4.1.1 שימושים	
השטח בתשריט הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר ומעליו קווים אלכסוניים בשחור הינו שטח קרקע חקלאית עליו חלות הנחיות מיוחדות. שטח זה מיועד להקמת בריכות לגידול דגי נוי ומבני שרות כגון: סככת אריזה, מחסן וסילוסים שגובהם לא יעלה על 8 מטר. בשטח זה לו תותר הקמת מבני קירור.	
4.1.2 הוראות	
הוראות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5 בתקנון זה.	

4.2 שטח לדרכים	
4.2.1 שימושים	
השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך קיימת, דרך 667 המאושרת. התכנית מאשרת שימוש בבריכות המדגה הקיימות, מתקני השירות והסילוסים הקיימים שבתחום הדרך כשימוש חורג עד לסלילת הדרך בפועל. לאחר ביצוע סלילת הדרך בפועל תיחיה אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט חניה, הנחת מתקני תשתית, עבודות פיתוח וגינון, עבודות ניקוז וסלילה.	
4.2.2 הוראות	
א. יותר השימוש בבריכות המדגה הקיימות שבתחום הדרך האזורית המאושרת ובתחום קו הבניין 40 מטר כשימוש חורג לפי פרק ז' לחוק התו"ב.	
ב. ביצוע ההריסה בפועל תהיה על פי החלטה והודעה של משרד התחבורה או החברה הלאומית לדרכים במועד שיראה לנכון על ידם. מועד ההודעה לא יהיה תלוי בפרסום מכרז לסלילת הדרך ולא בהודעה על סלילת הדרך בפועל.	
ג. ביצוע הריסת הבריכות בפועל הינו באחריות כפר רופין.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

אזורי	קווי בגין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לזוגם (מטר)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטח לבנייה הקובעות	מעל לבנייה הקובעות		גודל מגרש מינומלי מ"ר	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שטחלי	צדדי- ימני	מתחת לבנייה הקובעות	מעל לבנייה הקובעות						שטח	עיקרי		שטח	עיקרי			
3	3	3	0	1	8-1 4.5 לסילוסים	0.32%	-	-	0.32%	100	0	100	100	945	660-663	קרקע חקלאית	

* יותר להעביר שטחים ממעל מפלס הבנייה אל מתחת למפלס הבנייה בסמכות ועדה מקומית.
 - הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית ובכפוף לתנאי המשרד להגנת הסביבה לפיו לא יזרמו מים מתחום הבריכות לתחום ערוץ הנחל. כמו כן כפוף לתנאי רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי:
 א. עמידה בהתחייבות שלא לפעול בתחום הנחל ע"פ הסיכומים שנתקבלו.
 ב. רשות ניקוז אינה אחראית ל"מסיל הדרומי" – תואי הנחל ממוצא בריכת התפיסה ודרומה עד שפך הירדן, הניקוז מופנה מבריכת התפיסה מזרחה, בתואי "המסיל הצפוני".

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב באישור מהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

- 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל	הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופח
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה 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 יינתן 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 הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 חלוקה

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.9 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.9 עתיקות

1. השטח שבנדון הינו אתר עתיקות מוכרז כדין 3692/0 "קטף, תל", י"פ 1091 עמ' 1423 מתאריך 18/05/1964 ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדמות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבוצעו ע"פ כל דין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק העתיקות, התשמ"ט-1989, יבוצעו ע"פ כל דין כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.10 רישום

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

6.11 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.12 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האורחית.

6.13 כיבוי אש

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

6.14 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.15 בריכות להריסה

היום יפעל להריסת הבריכות המסומנות להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום הודעה על תחילת עבודות הביצוע של דרך 667.

6.16 שימוש חורג

1. יותר שימוש חורג עבור בריכות המדגה בתחום דרך 667 ובתחום קווי הבנין מדרך זו.
2. יותר שימוש חורג עד להכרזת החברה הלאומית לדרכים בכתב לקיבוץ כפר רופין ולוועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק המעיינות כי יש כוונה לבצע בפועל את הדרך המתוכננת תוך ששה חודשים מעת מתן ההודעה.
3. תקופת המכסימום לשימוש החורג תיקבע ע"פ הודעת החברה הלאומית לדרכים על ביצוע בפועל של דרך 667 בקטע כפר רופין ואז יופעל סעיף 6.15 של תקנון זה.

6.17 הנחיות סביבתיות

1. עודפי חפירה יסולקו מהאתר לאתר מורשה.
2. הכשרת שטחים לבנייה או פיתוח יעשו רק עבור אותו השטח שעומד להיות מפותח באופן מיידי.
3. צבע הסילוסים והמבנים-סככות ומחסן- יצבעו בצבע המוטמע בסביבתו ולא לבן בוהק.

7. ביצוע התוכנית




7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
28/10/2012		כפר רופין	575002818	ג. ו. ו.	מגיש התוכנית
28/10/2012		כפר רופין	575002818	ג. ו. ו.	יו"ם בפועל (אם הלבנתי)
		מנהל מוקד ישראל			בעלי עניין בקהל
	 אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים טל 06-6934977 פקס 06-6938468	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התוכנית

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. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?			
		אם כן, פרט: <u>חתיים, נספח ניקוז</u>			
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית (1)	
	✓	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 ⁽²⁾	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			
	✓	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת 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	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		הדיוס מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		הדיוס מגן (6)
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י תחלפת/חתימת מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל 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 אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18055 ששמה כפר רופין - מדגה 2008 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. מרדכי קרין - נספח ניקוז.
 - ב. _____
 - ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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.



אבישי טאוב
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים מלימ
 כורזים ד.נ. תכל כורזים
 טל. 06-6934977 - 06-6938168

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום סטח מיטל קרין (שם), מספר זהות 5127345 מצהיר בזאת בכתב בדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18055/ז ששמה בריכת מים - גפן יופין (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום קונסטרוקציה ויש בידי תעודת מטעם משרד הארץ והגנה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 02748 או לחילופין (מחשבו את המיתר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים מסמך 5127345 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. חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכת ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם זלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר (כ"י)

18/12/09
תאריך

הצהרת המודד

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

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

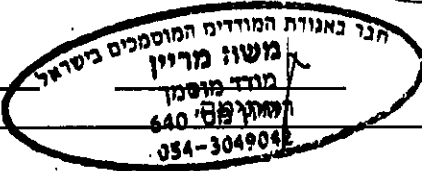
מספר התוכנית : ג/18055

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15/4/12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>28/10/12</u> תאריך		<u>640</u> מספר רשיון	<u>ש.ה. ג. כ.</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוקדמות			
מספר תוכנית מוקדמת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

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 אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ענה 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.			