

2011865

תכנית מס' ג/18300

משרד המנים
מחוז הצפון
30-04-2014
נתקבל
במחוז ע"מ

הודעה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
1-04-2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

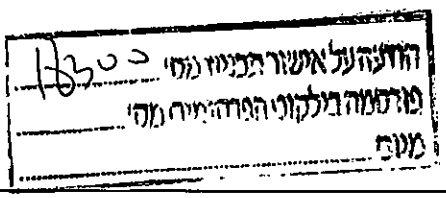

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18300

תחנת שאיבה נווה זיו

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל תכנית מס' 18300/ג הועדה המקומית משיבת מס' 312009 מיום 12.5.2009 החליטה להמליץ על הפקדת הוצנכת הנסובה לעיל ע"פ החלטת הוועדה</p>
	

דברי הסבר לתוכנית

נוצר צורך בהקמת תחנת שאיבה מערבית ליישוב נווה זיו כדי למצוא פיתרון לביוב בהרחבת נווה זיו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יטרסם
ברשומות

תחנת שאיבה נווה זיו	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
18300/ג	מספר התוכנית	
2.01 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף	מספר מהדורה בשלב	
28/11/2013	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	
62	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	

יטרסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

216338 קואורדינטה X

770338 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התוכנית נמצא בחלק המערבי של הרחבת נווה זיו ומערבית לה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה עכו

יישוב נווה זיו

שכונה לייר

רחוב לייר

מספר בית לייר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18333	מוסדר	חלק מהגוש	לייר	6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18333	18361

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12746/ג	300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון חבל אשר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12746 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12746 ממשיכות לחול	5833	21.07.2008
ג/3874 -	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/3874 ממשיכות לחול	2722	25.06.1981
תמ"מ 9/2 -	כפיפות	תוכנית זו תואמת להוראות תמ"מ 2/9 (ישוב כפרי קהילתי, יער טבעי לטיפול על פי תשריט יעודי קרקע; שטח מוגן מפיתוח ושטח ללא הגבלות סביבתיות, בעל חזירות גבוהה למשקעים על פי תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח)	5696	30.07.2007
תמ"א 22 -	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תוכנית זו אושרה בועדת משנה לנוף הגליל ב-28.12.09 בהתאם להוראות סעיף 9 ב' לתמ"א 22	4363	19.12.1995
תמ"א 4/ב/34 -	כפיפות	תוכנית זו תואמת להוראות תמ"א 4/ב/34 (אזור א1)	5318	01.08.2004
תמ"א 35 -	כפיפות	תוכנית זו תואמת להוראות תמ"א 35 (מרקם שמור משולב על פי תשריט המרקמים; רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים על פי תשריט הנחיות סביבתיות)	5474	27.12.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	28/11/2013	לי"ר	24	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	28/11/2013	1	לי"ר	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	28/11/2013	1	לי"ר	1: 500	מנחה	נספח בינוי
	פקיד היערות	נאוה כהן	28/11/2013	1	לי"ר	1: 250	מחייב	נספח עצים בוגרים

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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
לייר	לייר	לייר	לייר	משרד הבינוי והשיכון - מחוז חיפה והעמקים	לייר	שדי פלים 15. ת"ד 272, חיפה. .33095	04-8630666	לייר	04-8630728	לייר	

1.8.2 יזם במועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
לייר	לייר	לייר	לייר	זיו הגליל - ישוב קהילתי כפרי, אגודה שיתופית בע"מ	לייר	זיו הגליל. ד.נ.אשרת 25123	04-9522670	לייר	לייר	לייר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים	לייר	לייר	לייר	מנהל מקרקעי ישראל	לייר	ת.ד. 580. נצרת עילית.	04-6558211	לייר	04-6558266	לייר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	רודי ברגר	015463839	36069	לייר	לייר	ת"ד 7963 חיפה. 31700	04-8362005	לייר	04-8383425	rudarch@013net.net
מודד	מודד מוסמך	מיכאל סנה	00673801	604	מ.ל.סנה מדידות והנדסה בע"מ	513632752	רח' המסילה 22 נשר. 36603	04-8200421	054-6931931	04-8253160	fml@zahav.net.il
יועץ כבישים	מהנדס	אברהם לוי	69156107	92015	לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	לייר	רח' יפו 145 א'. ת.ד. 9833, חיפה. 31098	04-8553655	לייר	04-8553654	office@levyshtark.co.il
יועץ תשתיות	מהנדס	מאיר רוזנטל	051437796	27203	תכנון מים ביוב וניקוז	51437796	גילון ד.ג.משגב. 20103	04-9580621	לייר	04-9580225	meir@rme.co.il
יועצת נוף	אדרי' נוף	טאוה כהן	056352016	81094	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב מעונה. 24920	04-9972642	050-7465040	04-9571836	office@nava-nof.com

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
לי"ד	לי"ד
לי"ד	לי"ד
עץ בוגר	כהגדרתו בסעיף 83ג', תיקון 89 לחוק התכנון והבניה.

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**

מטרת התכנית- הקמת תחנת שאיבה לביוב לשירות השכונה המערבית בנווה זיו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעודי קרקע.
- ב. התווית דרכים.
- ג. קביעת שימושים מותרים.
- ד. קביעת מרווחי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2.01 דונם	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-----------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לייר	לייר	לייר	לייר	מ"ר	מגורים
	לייר	לייר	לייר	לייר	מס' יחיד	
	לייר	לייר	לייר	לייר	מ"ר	דיוור מיוחד
	לייר	לייר	לייר	לייר	מס' יחיד	
	לייר	לייר	לייר	לייר	מ"ר	מסחר
	לייר	לייר	לייר	לייר	מ"ר	תעסוקה
	לייר	לייר	לייר	לייר	מ"ר	מבני ציבור
	לייר	לייר	לייר	לייר	חדרים	תיירות /
	לייר	לייר	לייר	לייר	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
לייך	לייך	לייך	לייך	600	מתקנים הנדסיים
לייך	לייך	לייך	לייך	700	דרך מוצעת
לייך	לייך	לייך	לייך	800	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
44.73	900.0	מתקנים הנדסיים		-	-	-
34.59	696.0	דרך מוצעת		-	-	-
20.68	416.0	דרך מאושרת		20.68	416.0	דרך מאושרת
-	-	-		17.89	360.0	שטח ציבורי פתוח
-	-	-		61.43	1,236.0	יער טבעי לטיפוח
100.00	2,012.0	סה"כ		100.00	2,012.0	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.1
שימושים	4.1.1
א. באזור זה תותר בניית תחנת שאיבה לביוב שתשרת את הישוב וכן תותר בניית מתקנים נלווים כגון חדרי חשמל, גנרטור וכדו'.	
הוראות	4.1.2
א. מרחק מינימלי של תחנת שאיבה לביוב ממגורים לא יקטן מ- 50 מ'.	
ב. יתוכנן מיגון מיוחד לתחנת שאיבה לביוב על מנת למנוע פגיעה כלשהי במקורות המים החשובים הנמצאים בקרבת השכונה המערבית.	
תחנת השאיבה תעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף 1.4. של תכנית כללית לאיסוף שפכי ביוב "זיו הגליל" (שלב ב').	
לאחר השלמת עבודות ביוב בשכונה, תבוצע בדיקת אטימות של הקווים החדשים ושל תחנת השאיבה וממצאי הבדיקה יועברו להתייחסות משרד הבריאות.	
על המועצה האזורית להציג הסכם עם חברה מוסמכת בעלת ניסיון בתחום פיקוח על מערכות הבקרה דוגמת אלו אשר יותקנו בשוחות ביוב בשכונה ובתחנת שאיבה לביוב.	
ההסכם הנ"ל יהיה לתקופה של 3 שנים לפחות.	

שם ייעוד: דרך מוצעת/מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
א. הדרך תאפשר גישה מהרחבת הישוב לתחנת השאיבה. יותרו כבישים לתנועה מוטורית, מדרכות, מעברים להולכי רגל, חניות, נטיעות, ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון תקשורת חשמל, ביוב, מים.	
הוראות	4.2.2
א. לא תותר כל בניה בתחום הדרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ⁽¹⁾	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	5	5	5	1	1	3.5	15%	לייר	לייר	15%	15%	-	(2)	-	15% (2)	900	600	מתקנים הנדסיים

הערות:

- (1) גובה המבנה יימדד ממפלס 0.00 שנקבע בנספח הבינוי.
 (2) ניתן להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, הנחיות 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 לאזור 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 תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה מתחת, מעל ובקירבת קווי 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 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים 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 התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה וכריה במרחק קטן 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעות בסעיף זה.

6.2. שמירה על איכות הסביבה

תחנת השאיבה תתוכנן ותופעל תוך הענות לדרישות משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה בנוגע לשמירה על איכות הסביבה.

6.3. שימור וניצול מי נגר עילי (בהתאם לתמ"א 34 ב'4)

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהיה, החדרה ולהעשרת מי תהום.
- מי מרזבי הגנות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים המיוערים בתחום התכנית, יובטחו בין השאר, קליטה, השהיה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסיבתם. בתכנון דרכים וחניית יושלבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4. חלוקה

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, על פי סעיף 143 לחוק התכנון והבניה, תאושר על ידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.5. שמירה על עצים בוגרים

- 6.5.1 נספח עצים בוגרים לתוכנית:
- א. לתוכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות, בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התוכנית בעת אישורה, והם מסווגים: 'לשימור', 'לשימור או העתקה', 'להעתקה' או 'לכריתה'. בכל מקרה של בקשה לכריתה ו/או העתקה של עצים, יש לפנות לפקיד היערות לקבלת רשיון לכך.
 - ב. הנספח חל על התחום המסומן בתוכנית – גבול התוכנית.
 - ג. תשריט הנספח בקנה מידה 1:250 הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית, לרבות ההנחיות שבו, ותחולתם מחייבת.
- 6.5.2 קביעת סטטוס עצים שסווגו 'לשימור או העתקה':
- במסגרת התכנון המפורט והגשת בקשה להיתר בניה, יקבע סטטוס העץ (לשימור או העתקה) וההוראות לטיפול בהם יהיו בהתאם לסיווג שיקבלו - כמפורט להלן.
- 6.5.3 הוראות הנוגע לעצים המסווגים כעצים לשימור:
- א. עץ בוגר, המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - ב. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.
 - ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
 - ד. יש לתת תשומת לב ולנקוט בזהירות יתרה, במתחם שברדיוס 6 מ' סביב העץ לשימור.
 - ה. במקרים מיוחדים, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ 'לשימור' לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה - יש לפעול בהתאם להנחיית פקיד היערות.
- 6.5.4 הוראות בנוגע לעצים המסווגים כעצים להעתקה:
- יוזם הבקשה להיתר, מחוייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ, באמצעות אגרונום מומחה. העצים שיעודם העתקה – יועתקו בין החודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.
- 6.5.5 הוראות הנוגע לעצים המסווגים כעצים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ואו היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התוכנית, ובו מידע אודות: סוג העץ, גילו, גודלו, נדירותו, חשיבותו הנופית, מצבו הבריאותי, בטיחותי ועוד, בהתאם לתאום והנחיה של פקיד היערות.

ב. יזם התכנית יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה:

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר		
לי"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 26.1.14</p>	<p>חתימה: משרד הבינוי והשיכון-מחוז חיפה אדריכל רועי מדגלית מרכז נכיר תכנון/ערים</p>	<p>שם: ל"ר</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ליך</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: משרד הבינוי והשיכון - מחוז חיפה והעמקים</p>		
<p>תאריך: 28/11/13</p>	<p>חתימה: דודי ברגר אדריכלים ופיקוח ערים</p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ליך</p>	<p>תאגיד: ליך</p>		
<p>תאריך: 27.1.14</p>	<p>חתימה: "זיו הגליל" ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ אגודה מספר 57-0034322</p>	<p>שם: ל"ר ליך</p>	<p>זום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: ליך</p>	<p>תאגיד: זיו הגליל - ישוב קהילתי כפרי, אגודה שיתופית בע"מ</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים נגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות סוטמכת לפי כל תוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח חלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכרוננו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מנת לזכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק למטרת מבט תכנונית.</p>	<p>שם: ליך</p>	<p>בעל עניין בקרקה</p>
<p>מספר תאגיד: ליך</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל / ית"מ - 2/9/010</p>		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18300 ששמה תחנת שאיבה נווה זיו (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו בסיוע יועץ

- | | | |
|----------------|--------------------|------------------|
| א. אברהם לוי | תכנון דרכים, תנועה | כבישים |
| ב. מאיר רוזנטל | תכנון תשתיות | תשתיות |
| ג. נאוה כהן | אדריכלות נוף | נספח עצים בוגרים |
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.

רודי ברגר
אדריכלים ונוף ערים

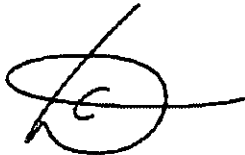
חתימת המצהיר

28/11/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אברהם לוי (שם), מספר זהות 69156107, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18300 ששמה תחנת שאיבה נווה זיו (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון דרכים, תנועה ויש בידי תעודה מטעם לשכת מהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 92015.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לי"ך 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

28/11/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה מאיר רוזנטל (שם), מספר זהות 051437796,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18300 ששמה תחנת שאיבה נווה זין (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תשתיות ויש בידי תעודה מטעם לשכת מהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ל"ר 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

28/11/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נאוה כהן (שם), מספר זהות 056352016,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18300 ששמה תחנת שאיבה נווה זיו (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם לשכת מהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81094 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח עצים בוגרים 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.

נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ
מושב מעונות 24920
טל: 04-9972642

חתימת המצהיר

28/11/13
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 : 18300/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: 11/2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>18/11/13</u> תאריך	<u>604</u> מספר רשיון	<u>מיכאל סנה</u> שם המודד	<u>604</u> מספר רשיון
--------------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------


Handwritten stamp: סנה מיכאל מוסמך מודד רש"מ 604 חתימה

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

<u> </u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
--------------------------------------	--------------------------------------	---	---

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית


 רודי ברגר
 אדריכלים ובני ערים

חתימה: _____

תאריך: 28/11/13

עורך התוכנית: רודי ברגר

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: <u>נספח בינוי, נספח עצים בוגרים</u>			
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 וחותמת ⁽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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

חוס הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		√
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		√
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		√
		אם כן, פרט: <u>מרחב תכנון מקומי חבל אשר</u>		
		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?		√		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		√
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	√
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		√
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		√
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?		√
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		√
חיזוק מבנים בפני רעידות		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		√
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		√
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		√

⁽³⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנהל 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 שיער ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

~~רודי ברגר~~
 אדריכלים זבנו עריכ

חתימה:

תאריך: 28/11/13

עורך התוכנית: רודי ברגר

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.	ולקחשי"פ	7/5/2012
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		