

2000215857 - 1

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965
אישור תכנית מס' 19695
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 12.3.14 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
מבאית 2006
07-05-2014
נתקבל
מחוז צפון

תכנית מסי ג/19695

תקונים 8/אליפלט- תחנת שאיבה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מסי ג/19695

אליפלט- תחנת שאיבה

מחוז : צפון
מרחב תכנון מקומי : גליל עליון
סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<div data-bbox="360 1576 713 1712" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19695 פורסמה בילקום הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

להסדיר את יעודי הקרקע של האזור למתקן הנדסי - תחנת שאיבה לבניב וקווי ההולכה לתחנה
ז.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יורסם כרשומות
אליפלט-תחנת שאיבה			
מספר התוכנית	מספר התוכנית	1.2	
ג/19695			
שלב	שטח התוכנית	1.3	
4.6 דונם			
תוקף	מהדורות		
1			
מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב		
04.2014			
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יורסם כרשומות
כן	סוג התוכנית		
ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשות.			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1	
	מרחב תכנון מקומי		
	קואורדינטה X		
	קואורדינטה Y		
252100			
760600			
דרומית לשוב אליפלט	רשות מקומית	1.5.2	
	רשות מקומית		
מ.א. מבואות החרמון	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	
	רשויות מקומיות בתוכנית		
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
צפת	נפה		
אליפלט	יישוב	1.5.4	יורסם כרשומות
-	שכונה		
-	רחוב		
-	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13551	מוסדר	חלק מהגוש	-	3
13552	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

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 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט מסומנים	תאריך
תמ"א 35-תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב	5474	27.12.2005
תמ"א 35-תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית-סביבתית גבוהה שטחי שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"א 34	כפיפות	אין מגבלות	5206	15.7.2003
תמ"א 34 שינוי ב' 4	כפיפות	א' 1- מגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.8.2007
תמ"א 34 שינוי ב/5	כפיפות	רצועה לתכנון קו מים בקוטר מ'-24" -107"	5931	16.03.2009
תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע תמ"א 23 שינוי 19	כפיפות	חקלאי/נוף כפרי פתוח יישוב כפרי/קהילתי	5696	30.07.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- הנחיות סביבתיות לפיתוח	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	אישור הולנטי ל תכנית מיום 30.10.2012 בנושא מיקום מתקן תשתית בתחום רצועה לתכנון של מסילת רכבת.	5784	10.3.08
12985/ג	כפיפות	שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. שטח למניעת זיהום מים. שטח חשוף למסרדיים.	5696	30.07.2007
	כפיפות		5289	15.4.2004

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האשרור	גורם מאשר	שם המסמך	עודף המסמך	תאריך עתידית המסמך	מספר גולגולות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-	ועדה מחוזית	אבישי טאוב בע"מ	-	06.2010	-	14	-	מחייב	הוראות התכנית
-	ועדה מחוזית	אבישי טאוב בע"מ	1	06.2010	-	-	1:1250	מחייב	תשריט התכנית
-	ועדה מחוזית	ג. לבל מהנדסים	1	06.2003	-	-	1:2500	מחייב	ניספח קווי הולכה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8
1.8.1

בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
מגישות התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם ומספר המשפחה	מקצוע/תואר	מגיש התכנית
moaza@mevoot-hermon.org.il	04-6818049	-	04-6818010	צומת כח ד. ג. גליל 12000 עליון	מועצה אזורית מבואות החרמון	-	-	-	רשות מוניציפלית	מגיש התכנית

1.8.2

גורם במפעל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם ומספר המשפחה	מקצוע/תואר	יום בפועל
moaza@mevoot-hermon.org.il	04-6818049	-	04-6818010	צומת כח ד. ג. גליל 12000 עליון	מועצה אזורית מבואות החרמון	-	-	-	רשות מוניציפלית	יום בפועל

1.8.3

בעל ענין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	שם ומספר זהות	שם ומספר זהות רשיון	שם ומספר המשפחה	מקצוע/תואר	בעלים
tzafontichnun@mami.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עלית	מנהל מקרקעי ישראל	-	-	-	-	בעלים

1.8.4

עורכי התכנית ובעלי מקצוע מטעמו להבחינות ושמאי יועץ הנדסה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם ומספר המשפחה	מקצוע/תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	0523-494950	04-6934977	כורזים ד. ת. חבל 12391	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	17408	006897214	אבישי טאוב	אדריכל	עורך ראשי
sabageng@lsdn.net.il	04-6902818	-	04-6959844	שד' תל חי 93 קרית 255	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	772	080914286	סבאג מהנדסים	מודד	מודד
lebel@lebel.co.il	03-6916647	050-5336936	03-6952418	נחלת יצחק 28 תל אביב 67449	שם ומספר האגד/שם רשות מקומית	12100	7335276	יורם לכך	יורם לכך	יועץ - ביוב

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
קווי מים בתחום לחברת מקורות	זיקת הנאה למעבר ברכב	עתיקות	תאי שטח
660	660	660	280
			660
			מתקנים הנדסיים
			קרקע חקלאית

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 ממושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
10.9	0.5	100.0	4.6
89.1	4.1		
100.0	4.6	100.0	4.6
			סה"כ
			יעוד
			שטח שלא חלה עליו תכנית מתאר/מפורטת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע סגול הינו שטח למתקנים הנדסיים, וישמש לתחנת שאיבה. בתחנת השאיבה יותרו התכליות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הצבה והפעלה של משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה ולאזן דחיסה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת. דיזל גנרטור (לחרום), מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה. - דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו. - יותר להקים תחנת שאיבה בשטח כולל של לא יותר מ-50 מ"ר שטח עקרי לא כולל את בור האיגום. - רצועה לתכנון מסילת ברזל. <p>לתחנת השאיבה יוקם בור לאיגום השפכים לספיקה של שש שעות לפי ספיקה שעתית ממוצעת על פני היממה.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>רצועה לתכנון מסילת ברזל בהתאם להוראות תמ"א 23 על שינוייה. הוראות והגבלות בניה כמפורט בטבלה 5.</p>

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>א. השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק יישמש לקרקע חקלאית. בתא שטח 660 תותר זיקת הנאה למעבר ברכב ושטח זה יהיה בכפיפות לעתיקות.</p>
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

מספר חלקה	שטח חלקה (מ"ר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד/דונם)	מספר יחידים	תכנית (מס' ת.מ.מ.)	אחוז בניה כולל (%)	סכ"כ שטח בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקר שטח בניה	עיקר שטח בניה	עיקר שטח בניה	גודל מגרש מועדף (דונם)	מס' ת.מ.מ. שטח	יעוד
0	0	0	0	4.5	-	-	12%	12%	60	10	50	0.50	280	מתקנים הנדסיים		

* תותר העברת שטחי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.
 ** הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימוד 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 ובאישור רשות הניקוז האזורית ומנהלת הכנרת.

6.3 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות. קבלת הרשאה לביצוע רשת חשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998. בזק וטלייב, יהיו תת קרקעיים.

6.4 איסור בניה מתחת ובקרבת 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

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

מצייר 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 מצופה
	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 פרטי בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יונתן 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יונתן 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.

6.5. 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודמי עפר לאתר מוסדר.

6.6. תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, יהיה אישור תכנית כוללת לקווי הולכה ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ומנהלת הכנרת. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנהלת הכנרת.

6.7. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.8. 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. 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.

6.10. היטל השבחה

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

6.11. חניה

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

6.12. עתיקות

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן): 3716/0 "זלף, ח"י י"פ: 4318 עמ' 3959 מיום: 13/7/1995 : 3717/0 "דובשן, ח"י י"פ 4318 עמ' 3960 מיום: 13/7/1995 הינו/נס אתרי עתיקות המוכרו/ים כדן ויחולו עליהם עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח-1978.
ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח-1978.
ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה: חפירת בדיקה: חפירת הצלה) יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התש"מ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלא או הגשת התכנית החדשה וכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.13. הוראות הג"א

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

6.14. כיבוי אש

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

6.15 מילגון וגידור תחנת שאיבה:

שלטי אזהרה:

יותקנו 4 שלטי אזהרה ע"ג הגדרות בכל אחת מפאות המתחם המגודר כלהלן: "סכנה – תחנת שאיבה, אין כניסה".

גידור היקפי - גידור המתקנים יהיה "שקוף" מגדר רשת מולחמת מגולוונת. הגידור יהיה עם חגורת בסיס מבטון ועליה גדר מרותכת. בצמוד לגדר ינטעו צמחים מטפסים מסוג פסיפלורה או דומה.

6.16 איכות הסביבה

הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

6.17 נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.18 תנאים לביצוע התכנית

א. תנאי לאישור ע"י מקורות, להיתר בניה ו/או לתכנית עבודה לביצוע, הינם עבודות גישוש לאיתור מיקום הקו במועל, ע"י יזם התכנית.

ב. אסורה בניה מעל קווי המים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים.

ג. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר ו/או העתקת הקו ע"י היזם ובתיאום עם חברת מקורות.

ד. תנאי למתן היתר בניה לדרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים- תיאום ואישור חברת מקורות.

ה. תנאי למתן היתר בניה לא יחצה קו ביוב מעל קו מים, אלא מתחתיו, במרחק מתאים ועם מגוונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת מקורות.

ה. במידה ויבוצע קו מים חדש בהתאם לתמ"א 34 ב' 5 יועתק קו הכיוב בתיאום עם מקורות כך שלא תגרם פגיעה בקו המים.

6.19 הוראות רשות הטבע והגנים

א. תאורה מחוץ למבנה תידלק לזמן קצר לפי הצורך.

ב. תנאי למתן היתר בניה נוסף על הבינוי הקיים- יועבר להתייחסות רשטי"ג.


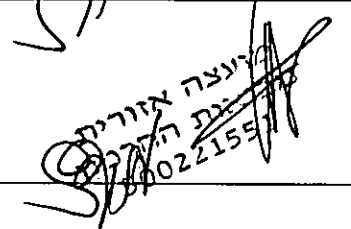
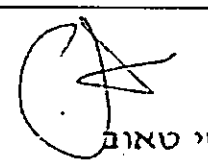
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	יתבצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התכנית

מיידי

8. חתימות ואישורים

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
24.4.2014		מועצה אזורית מבואות החרמון 0221551			מגיש התכנית
24.4.2014		מועצה אזורית מבואות החרמון 0221551			יום כפועל
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		אבישי טאוב תכנון ארוכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל 04-6934977 פקס 04-6938468	512073966	006847214	עורך התכנית טאוב בע"מ

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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
	✓	אם כן, פרט: נספח קווי הולכה.		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבאי"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (נ)
	✓	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 וחתימת ⁽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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבאי"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 ארכאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים תומכים 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 הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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 הנחיות מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא במס' 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

⁽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 מסי ג/19695 ששמה אליפלט-תחנת שאיבה (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. מתכנן המתקן ההנדסי

ב. מודד

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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
נורזים ד.ג. חבל נורזים
סל 04-731977 - פקס 04-7318165

04.2014

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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

_____ 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/ 19695

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 29.6.07 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית. מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

שם המודד ג. ג. ג. מספר רשיון 772

תאריך 29/6/07

חתימה: סבאג ראתב, ר.מ. 772, כ"י הזכויות שמורות ©

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29.6.07 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד ג. ג. ג. מספר רשיון 772

תאריך 29/6/07

חתימה: סבאג ראתב, ר.מ. 772, כ"י הזכויות שמורות ©

נספח הליכים סטטוטוריים			
יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לר			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה 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
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

יער 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.			