

2000238431-1

תכנית מס' ג/20284

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 מבא"ת 2006
 02-12-2013
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20284

שם תוכנית: מט"ש רנ"י הסוללים

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 1113 710 1297" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג-284 פורסמה בילקוני הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
<div data-bbox="351 1572 885 1825" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/20284 הועדה המחוזית לתכנון ומבנה החליטה ביום 06.11.13 לאשר את התכנית מנהל מנהל התכנון אלכס שמואל אדר' י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

עיריית נצרת, מ.מ. ריינה ומ.מ. עילוט באמצעות תאגיד "הרי נצרת", עיריית נצרת עילית באמצעות חברת מי-נע, מועצה אזורית עמק זרעאל ומ.מ. משהד באמצעות תאגיד כפרי גליל תחתון יוזמות וממנות הקמת מתקן טיהור השפכים "רני"י- הסוללים המצוי מצפון ליישוב שימשית ומערב למושב ציפורי בסמוך לצומת המוביל, על מנת לקלוט ולטפל בשפכי הרשויות לעמידה בדרישות החוק. התכנית תואמת לתמ"א 34 - תכנית מתאר למשק המים (ביוב) ואושרה ע"י ועדת המשנה לביוב. פרויקט הקמת המט"ש מתוקצב ע"י המינהל לתשתיות ביוב ולוח הזמנים לביצועו נקבע לשנתיים הקרובות. התכנית כוללת הוראות ומגבלות בניה, לרבות הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים ושלבי ביצוע לפיתוח המט"ש בשני שלבים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מט"ש רנ"י הסוללים			
20284/ג	מספר התוכנית		
2,049.348 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
11.11.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
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

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
		קואורדינטה X	224,800
		קואורדינטה Y	739,600
1.5.2	תיאור מקום	מטי"ש רנ"י הסוללים הקיים ממערב למושב ציפורי ומצפון לכביש מסי 79.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק יזרעאל.
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מועצה אזורית עמק יזרעאל.
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17590	מוסדר	חלק מהגוש	-	5
17594	מוסדר	חלק מהגוש	-	16
17597	מוסדר	חלק מהגוש	-	9
17598	מוסדר	חלק מהגוש	14, 10, 9	15, 13-11, 8-6, 4-1
17599	מוסדר	חלק מהגוש	3, 2	1
17600	מוסדר	חלק מהגוש	6-1	-
17601	מוסדר	חלק מהגוש	4-2	8-5, 1
17602	מוסדר	חלק מהגוש	-	13, 7, 1
17615	מוסדר	חלק מהגוש	5	12, 11, 8-6, 4, 1
17644	מוסדר	חלק מהגוש	17, 15-10, 2	18, 16, 7-5, 3, 1
17645	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 7

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 תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/11326	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11326.	5198	26.6.03 כ"ו סיון תשס"ג
ג/1239	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/1239	2019	20.6.74 ל' סיון תשל"ד
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 12.03.13. השטח מוגדר כמרקם שמור משולב וכמכלול נופי	5474	27.12.05 כ"ו כסלו תשס"ו
תמ"א 8	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 12.03.13 בהתאם לסעיף 8 בתמ"א	2759	29.10.81 א' חשון תשמ"ב
תמ"מ 9/2	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 12.03.13 בהתאם לסעיף 4.7 בתמ"מ. השטח מוגדר כשמורת נוף ושמורת טבע.	5696	30.7.07 ט"ו אב תשס"ז
תמ"א 34	כפיפות	התכנית הינה תכנית מפורטת לפי תמ"א 34	5206	15.7.03 ט"ו תמוז תשס"ג
תמ"א 3	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 12.03.13	2247	26.8.76

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינט יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	11.11.13	-	22	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינט יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	11.11.13	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
		פלגי מילס בע"מ	25.04.13	1	-	1:1,100	מנחה	נספח בינוי
		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ ארני-אדריכלות נוף	10.09.11	-	159	-	מנחה	סקר סביבתי
		נתן פרי הנדסה בע"מ	26.12.12	1	-	1:1,100	מנחה	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mizhak@meyna.co.il	04-6562312	-	04-6464172	ת.ד. 12510 נצרת עילית 17661	513481474	רשות מקומית מ-ינע חברת המים והכיבוב של נצרת עילית בע"מ				
	dov@emekyizrael.org.il	04-6520050	-	04-6520048	ת.ד. 90000 עפולה 18120	514208339	מועצה אזורית עמק יזרעאל				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מ-ינע חברת המים והכיבוב של נצרת עילית בע"מ	513481474	ת.ד. 12510 נצרת עילית 17661	04-6464172	-	04-6562312	mizhak@meyna.co.il
				תאגיד הרי נצרת מפעלי מים וכיבוב בע"מ	514208339	ת.ד. 2286 נצרת, 16100	04-6085901	-	04-6085909	yasser@hari-nazareth.org.il
				מועצה אזורית עמק יזרעאל		ת.ד. 90000 עפולה 18120	04-6520048	-	04-6520050	dov@emekyizrael.org.il
				תחנות כפרי גליל	514117472	ת.ד. 2224 כפר כנא, 16930	04-8886091	-	04-8886092	salah@gwc.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל - מתוז צפון		ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	04-6558211	-	04-6558266	tzafontchnun@mimi.gov.il
חוכר			קבוץ הסוללים		ד.ג. המוביל 17905	04-6406556		04-6406609	merakez@hasolelim.org.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arik@ifreund.co.il	04-8514455	050-7561500	04-8514999	דרך יפה א. חיפה 35251	512414947	פרויקט ירחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		028586816	אריאל פרינד	מתכנן	
ofer@palgey-maim.co.il	04-9893502	052-3230403	04-9893231	יקועם המשנבה 20600	510681984	פלגי מים בע"מ	86065	057175960	עפר שוער	מהנדס	כינוי
Persiko-h@tahal.com	03-6924608	054-3169748	03-6924319	דרך מנחם 154 תל אביב 64921	510287747	תהל מהנדסים יועצים בע"מ		027292465	חגית פרסקוי- קרקש	ד"ר	סניבה
r.aranyi@gmail.com	04-9991778	054-4655501	04-9991777	ת.ד. 307 יובלים 20142	053209508	ארני- אדריכלות נוף	82346	053209508	רות ארני	אדרי	נוף
Perteng-1@bezeqint.net	04-6391775	050-5347162	04-6396772	שדי הנדיב 13 זכרון יעקב 30900	514338565	פרי הנדסה	37205	54254453	נתן פרי	מהנדס	תנועה
office@heitz-hazafon.co.il	04-8580377	050-3332238	04-8580355	רח' היוזמה 3 ת.ד. טירת הכרמל 30200	513627034	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	1004	24343493	אלדב נטוביץ	מודד מוסמך	מודד

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**

לאפשר שדרוג מתקן טיהור שפכים רניי הסוללים ושיפור רמת הקולחים במט"ש האזורי הקיים לישובים נצרת, נצרת עילית, ריינה, עילוט, משהד, ישובי ומוסדות המועצה האזורית עמק יזרעאל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שימושים, הוראות לבניה ופיתוח השטח והוראות סביבתיות להפעלת האתר.
- קביעת הוראות לגבי התשתיות ופיתוחם.
- הסדרת הנגישות אל האתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2,049.348
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	לא רלוונטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עתיקות	מ"ר	מ"ר	יעוד
33, 32	33-30		גן לאומי
10	10		דרך מאושרת
11	11		יעוד ע"פ תכנית 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	אחוזים	מ"ר
14.93	306,019	46.16	945,971
1.57	32,164	1.57	32,164
83.50	1,711,165	32.21	660,077
100.00	2,049,348	20.06	411,136
		100.00	2,049,348

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
14.93	306,019	46.16	945,971
1.57	32,164	1.57	32,164
83.50	1,711,165	32.21	660,077
100.00	2,049,348	20.06	411,136
		100.00	2,049,348

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 גן לאומי

4.1.1 שימושים

א. תאי שטח מס' 30 ו-31 מיועדים להקמת מתקן טיהור שפכים שביכולתו לטפל בשפכים ברמת האיכות הנדרשת על פי יעדי הקולחים אך לא פחות מהאיכות אשר תהיה בתוקף ערב אישורה של תכנית זו, ע"פ פקודת בריאות העם 1940, הכללים והתקנות על פיה, כפי שיעודכנו מעת לעת וע"פ כל דין. המטי"ש יכלול מתקני תשתית ומנהלה הקשורים לטיהור שפכים וטיפול בבוצה כגון: בריכות עפר, בריכות בטון, מתקנים שונים עם ציוד מכני-חשמלי, אגני עפר ובטון, תחנות ומתקני הסמכה, ייצוב, סחיטה וייבוש בוצה, צינורות עיליים ותת קרקעיים עם וברי שוחות, מתקני סינון חיטוי ושאיבת קולחים, סככות, מבנה למרכזית חשמל, מפוחים וגנרטורים, מעבדה, מבנה מנהלה ובקרה, דרכים, חניות, משטחים, מובלי ותעלות ניקוז. שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו לעיל יהווה סטיה ניכרת. בינוי שאינו למאגרים יותר אך ורק בתא שטח מס' 30.

ב. תאי שטח מס' 32 ו-33 מיועדים לדרך נופית שרוחבה לא יעלה על 6 מ' ותשמש כגישה למטי"ש, בתחומה יותר להתקין תשתיות כגון: קווי חשמל, תקשורת, מים וביוב באישור הועדה המקומית.

4.1.2 הוראות

א. **תכנית בנוי ופיתוח**
תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה. היתר בניה יוצא רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת לכל תא שטח מס' 30 על ידי הועדה המקומית. תשריט הבינוי יציג את העמדת המבנים, גובהם, גישה וחניות, פיתוח סביבתי וכל דרישה נוספת שתעלה על ידי הועדה המקומית.

- ב.** **שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה**
1. **מניעת זיהום קרקע ומי תהום**
 - 1.1 בריכות עפר יאטמו ע"י שכבות חרסית מקומית אטומה לחידור.
 - 1.2 אגני בטון האוצרים שפכים או קולחים יבנו מבטון מזוין בעובי ובהרכב תערובת שיבטיח אטימות מלאה. כל מבני הבטון ההדראוליים יעברו מבחן אטימות.
 - 1.3 במידה ובעתיד ייכנסו לתוקף התקנות החדשות המחייבות שיפור באיכות הקולחים, ייקבעו האמצעים והמתקנים הנוספים הנדרשים, בכדי להשיג את איכות הקולחים הנדרשת, טרם הזרמתם למאגר הקולחים, בכדי להבטיח את התאמת איכותם לאיכות המותרת להשקיה.
 - 1.4 המשטחים להצבת המכולות לקליטת גבבה, חול, גרוסת ובוצה, יהיו משטחים משופעים בהם תותקן מערכת ניקוז מוסדרת לקליטת תשטיפים ונגר והשבתם למתקן הטיפול בשפכים.

2. **מניעת זיהום אויר ומפגעי ריח**
- 2.1 אזור כניסת השפכים, המגובים המכניים ומתקן סחיטת הבוצה יקורו וייסגרו מכל הצדדים. יותקנו בהם אמצעים ליניקת האויר וניטרול הגזים הנפלטים מאזור כניסת השפכים והמגובים המכניים.

- 2.2 השוחות האוספות את השפכים היוצאים מהבריכות האנארוביות יכוסו. יתוקנו אמצעים ליניקת האויר וניטרול הגזים הנפלטים מהם.
- 2.3 יש להתקין במכון ציוד ניטור ובקרה, שיאפשרו איתור מוקדם של תקלות ומצבים בהם עלולים להיווצר ולהיפלט ריחות מיחידות הטיפול השונות.
- 2.4 המכון יצויד בגנרטור חירום להפעלת היחידות החיוניות במכון במצבים של הפסקות חשמל.
- 2.5 יש לצייד את המכון בחלפים וציוד נדרש לביצוע תיקונים מידיים במכון.
- 2.6 יש להכין ספר תפעול ותחזוקה של המכון, תוך דגש על תחזוקה מונעת ותחזוקה שוטפת, להבטחת הפעילות התקינה של המכון ותגובה מהירה לפתרון תקלות.

3. מניעת מטרדי רעש

- 3.1 לעת התכנון המפורט, תיערך בדיקה בנושא האקוסטי, כדי להבטיח כי רמות הרעש מכל מקור ומקור מתאימים לדרישות החוק. הבדיקה תיקח בחשבון את נתוני היצרן של הציוד הספציפי שיוקן במכון, את מיקומו המתוכנן של כל מקור ואת השעות שהציוד יופעל במשך היממה.
- 3.2 במידה ויתברר כי צפויה חריגה מרמות הרעש המותרים בתקנות, יותקנו אמצעים אקוסטיים בכדי להפחית את הרעש מהמערכות אל מתחת לרמה המירבית המותר בתקנות (כגון התקנת משתיקי קול, הקמת מיגונים אקוסטיים וכד').

ג. בשלב א' כמחצית מהשפכים יטופלו במודול ממברנלי וכמחצית מהשפכים יטופלו במודול סמי אינטנסיבי הכולל בריכות אנאירוביות ולאחריהן בריכות מאוורות בשתי דרגות. הקולחים נלקחים בשאיבה או ברגיטציה מהאתר. קולחי המודול הממברנלי משמשים להשקיה בלתי מוגבלת וקולחי המודול הסמי אינטנסיבי משמשים להשקיה ולאחר טיפול נוסף למי קרור. בשלב ב' יטופלו כל השפכים בתהליך ממברנלי או תהליך דומה לצורך הגעה לאיכות גבוהה כנדרש בחוק.

ג. דרכי הטיפול בשפכים וסילוק הקולחים

- ד. שיטת הטיפול בבוצה העודפת, איכות הבוצה המיוצבת לסילוק ודרכי סילוק הבוצה המטופלת
1. הבוצה המופקת במכון תסולק ליעד סילוק שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
2. בשלב א' הבוצה העודפת תוסמך, תיוצב אירובית ותסחט. בשלב ב' הבוצה העודפת תוסמך, תיוצב אנאירובית ותסחט. איכות הבוצה תהא "סוג ב'" לפי תקנות "שימוש בבוצה וסילוקה- 2004". הבוצה תפונה באמצעות מכולות לאתר טיפול מרכזי בבוצה אשר יטפל בבוצה וישרדגה ל"סוג א'".

ה. נהלי תחזוקה, נהלים ואמצעים למקרי חרום

טרם הגשת המסמכים לבקשה לרשיון עסק, יש להכין חוברת הדרכה לתפעול ותחזוקה של המכון. החוברת תכלול, בין השאר, בנוסף למרכיבים המקובלים של הוראות תפעול ותחזוקה, הוראות נוספות כמפורט להלן:

1. הוראות מעקב, ניטור ובדיקות לזרמים השונים (נוזל ובוצה) לאורך תזרים הטיפול.

2. הוראות ולו"ז לפינוי מסודר של פסולת המגובים והגרוסת לאתר אשפה מאושר.
 3. הוראות ולו"ז לניקוי קירות האגנים והמתקנים השונים מצופת וממוצקים.
 4. דרכי פעולה בעת מצבי כשל ותקלות.
 5. הוראות אחזקת מערכת הניטור וניתוח נתוני הניטור.
 6. נוהלי עבודה למניעת מיטרדים סביבתיים ואופן הטיפול בתקלות בעלות השלכות סביבתיות.
 7. תכנית מפורטת לתפעול המכון בעת תקלות, שתכלול פרוט של האמצעים הנדרשים להתקנה במכון, ולהגישה יחד עם "ספר התפעול והתחזוקה" של המכון.
 8. בשלב הגשת המסמכים לקבלת רשיון עסק יוגדר באופן ברור מיהו הגורם האחראי לתפעול ותחזוקה של המכון ומהן הדרישות אליהן יהיה מחויב בכל משך תקופת ההפעלה.
 9. עם הפעלת מכון הטיהור יוחזקו בו (במחסנים או מותקנים ביחידות הטיפול השונות) ציוד ומערכות עתודה להחלפה במקרים של כשלים או תקלות ובכלל זאת: מפוח ויחידת שאיבה בכל תחנת שאיבה.
1. **ניטור ובקרה**
במכון תופעל מערכת ניטור ובקרה למעקב ופיקוח על מתקני המכון, על השפכים הנכנסים ועל הקולחים היוצאים מהמכון. המערכת תאפשר גם לאתר תקלות ולהתריע על מצבים לא תקינים.
 2. מערכת הניטור והבקרה על מתקני המכון תכלול מעקב אחר פעולת המתקנים ושליטה מרכזית על תהליך: מדידות ספיקה, ניטור, מדידות ובדיקות של פרמטרים מרכזיים בתהליך: חמצן מומס, מוליכות, SVI ובקרה על תפקוד מערכות מכניות (משאבות, מפוחים וכד').
 3. בשלב הגשת המסמכים לקבלת רשיון עסק, תיערך תכנית בדיקות מקיפה לאיכות השפכים והקולחים. תוצאות הבדיקות ירשמו ויתועדו באופן שוטף, ישמשו לצורכי עדכון פרמטרים תהליכיים של המתקן. הבדיקות והרישום יבוצעו על ידי מפעילי המתקן, בפיקוח המתכנן.
 4. תכנית מלאה של מערכת הניטור והבקרה, ותכנית הבדיקות, תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות עם מסמכי הבקשה לרשיון עסק.
 5. הספיקות והעומסים של השפכים המוזרמים למכון יירשמו ויתועדו לצורכי מעקב ובקרה. רישומים אלו יאפשרו לבצע מעקב אחר הגידול בספיקות ובעומסים באופן שיאפשר לבחון את הצורך להקדים (או לעכב) את ביצוע שלבי ההרחבה הבאים, אשר ימנעו בעיות אפשריות של עומסי יתר.

1. **שיקום ועיצוב נופי**
- בשלב התכנון המפורט תוכן תכנית עיצוב נופי. התכנית לעיצוב נופי תתייחס לפעולות שיבוצעו בתחום שטח התכנית לאחר השלמת הבניה, לפיתוח נופי, גינון, עיצוב גדר המכון ומראה המכון מנקודות תצפית בולטות סביב המכון. התכנית תשים דגש על הטמעה מירבית של האגנים, המתקנים והמבנים בשטח, תוך שילוב של גינון ונטיעות במעטפת המכון. התכנית תוגש לאישור מוקדם של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
2. **הנחיות לנטיעת עצים**
- תותר צמחייה טבעית בפיתוח האתר ושיקומו על מנת להטמיע את חזות המתחם בסביבתו: שתילת עצים מסוג אלון תבור, אלון מצוי, חרוב, זית, אלת המסטיק וכדומה. נטיעת העצים בשטחים הפתוחים תהייה על פי תכנית אדריכל הנוף. העצים יהיו בוגרים או בגודל מינימלי של 50 ל'. המינון יהיה ביחס של עץ בוגר לכל 2 עצים של 50 ל'. כל הצמחייה תישתל ע"ג שכבה של כ-40 ס"מ של אדמה גננית מטיב מאושר.
3. **הנחיות לעיצוב סוללות עפר**
- הדפנות החיצוניים של סוללות העפר לא יחופו במצעים אלא באדמה גננית אשר תאפשר שתילה של צמחייה מקומית.
4. **הנחיות לתכנון השקיה**
- הנטיעות והגינון בשטח המתחם, במעטפת ולאורך הכביש יקבלו טיפול אינטנסיבי ויחוברו למערכת השקיה. ההשקיה תהיה עפ"י תכניות של אדריכל הנוף. מערכת ההשקיה תהיה ממחושבת.
5. **הנחיות לעבודות עפר וטיפול בשפך ועודפים**
- לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בניין לשטחים פתוחים ו/או סמוכים. עודפי עפר יפוננו לאתר שפיקה מאושר ע"י הרשות המקומית.
6. **הנחיות לתכנון שילוט**
- לא יותרו שלטי פרסומת בפיתוח למעט עמוד הכוונה בודד.
7. **הנחיות לעיצוב מעקות וגדרות**
- גדרות ומעקות יהיו מפרופילים של ברזל או גדרות רשת.

ה. איכות הקולחים איכות הקולחים תתאים לדרישות החוק.

ט. רשימת הישובים ששפניהם יחוברו למט"ש

הישוב	שנת 2002		שנת 2010		שנת 2020		שנת 2030	
	אוכלוסיה (נפש)	ספיקת שפכים יומית מק"י	אוכלוסיה (נפש)	ספיקת שפכים יומית (מק"י)	אוכלוסיה (נפש)	ספיקת שפכים יומית (מק"י)	אוכלוסיה (נפש)	ספיקת שפכים יומית (מק"י)
נצרת עילית	15,300	2,295	20,000	3,200	24,000	4,320	24,000	4,320
נצרת	5,000	800	28,000	4,800	37,000	6,660	37,000	6,660
ריינה	14,500	1,800	17,000	3,200	25,602	4,608	25,602	4,608
עילוט	4,600	600	10,000	1,600	13,439	2,419	13,439	2,419
משהד	400	52	580	75	640	115	640	115
אלון הגליל			1,649	300	1,892	341	1,892	341
גבעת אלה			2,340	425	2,684	483	2,684	483
הושעיה			2,577	469	3,133	564	3,133	564
הסוללים			1,082	197	1,241	223	1,241	223
ציפורי			1,082	197	1,448	261	1,448	261
שמשיה			2,268	412	2,601	468	2,601	468
רפתות	600 חולבות	120	600	120	600	120	600	120
סה"כ	44,300 + 600 חולבות	6,777	93,000 + 600 חולבות	14,995	93,000 + 600 חולבות	20,583	93,000 + 600 חולבות	20,583
סה"כ ספיקה שנתית		2,454,625		5,030,700		5,030,700		113,681

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובהתאם להוראות תכניות מש"צ/71 ו-ג/11326 המאושרות החלות על השטח. כמו כן בתחום הדרך תוסדר דרך הגישה למט"ש ויותר להתקין בתחומה תשתיות כגון: קווי חשמל, תקשורת, מים וביוב באישור הועדה המקומית.

4.2.2 הוראות

לא רלוונטי.

יעוד ע"פ תכנית מאושרת	4.3
-----------------------	-----

שימושים	4.3.1
---------	-------

בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח.

הוראות	4.3.2
--------	-------

תחום השפעה

כל תכנית מפורטת שמטרתה לשנות יעוד קרקע הנמצאת בתחום ההשפעה, לא תופקד ללא קבלת חו"ד מפורטת של המשרד להגנת הסביבה בדבר השפעתו של המט"ש על היעוד המוצע.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (וח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד
	צפוני	צפוני-דרומי	דרומי	דרומי-צפוני							מתחת	מעל	מתחת לבנייה	שטחי חללים			
5	5	2	5	1	13'	2.1	-	-	-	1,870	-	-	-	89,429	30	גן לאומי	

1 עומק המבנים יכול להגיע עד 4 מ' מתחת לפני הקרקע המתוכננת ועומק הבריכות והאגנים עד 11 מ' מתחת לפני הקרקע המתוכננת.
 2 השטחים העיקריים כוללים: מבנים, בריכות ומשטחים מקורים (בבניה קשה לא קלה) כגון: מבני חשמל, מתקן קדם טיפול, מבני מפרחים וגרטור, מבנה השמכת וסחיטת בוצה, אגני התעכלות, מערך טיפול שלישוני, מבנה הפעלה מרכזי וכי'. השטחים הנ"ל אינם כוללים משטחים או בריכות לא מקורות והכל כמפורט בנספח הבינוי.

09/08/13

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 17 מתוך 22

6. הוראות נוספות**6.1 איזור איסוף**

- א. מתקן הטיפול בשפכים נשוא תכנית זו לא יטפל אלא בשפכים הנוצרים באזור האיסוף הכולל את הישובים נצרת, נצרת עילית, ריינה, עילוט, משהד, ישובי ומוסדות המועצה האזורית עמק יזרעאל.
- ב. לעת הכנת התכניות להיתר בניה יושלם סקר שפכים לבחינת כמויות ואיכות השפכים ממקורות שונים.

6.2 תנאים למתן היתר

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנון מפורט להיתר בניה על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ב. היתר הבניה ילווה בנספח נופי שיערך ע"י אדריכל נוף בהתאם לסעיף 4.1.2.
- ג. היתר הבניה יותנה בהגשת מסמך המציג עמידה בתקנות למניעת מפגעים והכל בהתאם להנחיות חו"ד הסביבתית.
- ד. תנאי להיתר הבניה יהיה בדיקת זיהום קרקע בבריכה שתפונה לצורך הבניה והכנת מאזן עודפי עפר.

6.3 הנחיות סביבתיות

- א. תאורת המט"ש תהיה נמוכה, לכיוון המתקן בלבד ותוך הימנעות מתאורה כלפי השטח הטבעי שסביב למט"ש.

6.4 חניה

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

6.5 עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט שפרטיו מפורטים להלן 2965/0 "כסאיר, ח' אל-י"פ: 1091 עמ' 1383 מיום 18.05.1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/הם הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו, כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.6 חומרי חפירה ומילוי

- א. בתום עבודות הבניה תפונה כל פסולת הבניה משטח התכנית לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.
- ב. במידה ויווצרו עודפי עפר בתום עבודות הכשרת השטח, הם יפוננו לאתר פינוי מאושר או לאתר מורשה להטמנת עודפי חפירה.

6.7 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.8 עיצוב אדריכלי

בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר ורחיצים.

6.9 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10 תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים במועצה האזורית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

1. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט הקרוב ביותר של המבנה:
 3.0 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
 2.0 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ותיל אווירי
 5.0 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
 20.0 מ' מציר הקו - קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר
 35.0 מ' מציר הקו - קו חשמל מתח על 400 ק"ו
 1.0 מ' - מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
 3.0 מ' - מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.11 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.13 עצים קיימים/בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים לשימור, בתשריט תכנית זו, יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן בתנאים הבאים:

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
 ב. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.
 ג. בהיתר הבניה יקבעו הנחיות לשימור העצים בשטח.
 ד. עקירת עצים תהיה בכפוף לערך חלופי ע"פ כל דין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	הקמה של שני מודולים ממברנלים לטיפול בשפכים בספיקה של 7,000 מ"ק ליום.	סיום השלב יהיה תוך 24 חודשים לאחר הוצאת היתר/י הבניה.
ב	הקמת שלב נוסף לטיפול בספיקה של 9,000 מ"ק ליום וביטול מתקן סמי-אינטנסיבי.	לא יאוחר משנת 2015.
ג	הגשת תכנית לשלב ג' להרחבת המתקן לספיקה של 25,000 מ"ק ליום.	בסמוך להגעת ספיקת השפכים ל- 80% מקיבולת המתקן המורחב.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 27/11/13	חתימה:	שם: מועצה אזורית עמק יזרעאל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית עמק יזרעאל	
תאריך: 26.11.13	חתימה:	שם:	
מספר תאגיד: 513481424	חתימה:	תאגיד/שם רשות מקומית: מי-נע חברת המים והביוב של נצרת עילית בע"מ	

תאריך: 11.11.13	חתימה:	שם: אריאל פרוינד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512414947	חתימה:	תאגיד: יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	

תאריך: 26.11.13	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 513481424	חתימה:	תאגיד: מי-נע חברת המים והביוב של נצרת עילית בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: תאגיד הרי נצרת מפעלי מים וביוב בע"מ	
תאריך: 27/11/13	חתימה:	שם: מועצה אזורית עמק יזרעאל	
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: מועצה אזורית עמק יזרעאל	
תאריך:	חתימה:	שם:	
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: תאגיד כפרי גליל תחתון בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	

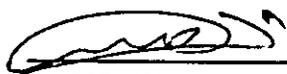
מספרנו: 45/D/267

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריאל פרוינד (שם), מספר זהות 028586816,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20284 - מט"ש רניי הסוללים (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
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.
6. 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

12.11.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עופר שוער (שם), מספר זהות 057175960,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית נסי' ג/20284 - מט"ש רנ"י הסוללים (להלן - "התוכנית").
2. אני נומחה לתחום ט"ס קלמ"מ ויש בידי תעודה מטעם רש"מ הינה/ו'ס'ק (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 86065 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת ערכתי את נספח הבינוי בתכנית.
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.

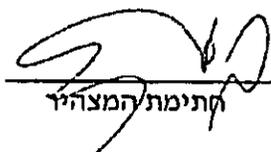

חתימת המצהיר

11.11.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דוד להמן (שם), מספר זהות 3677426 וט"מ קצונגן ונתא אגן 304194278
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20284 - מט"ש רנ"י הסוללים (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום קצונה סליק ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שנספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום קצונה סליק שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הסקר הסביבתי 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

18/11/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רות ארני (שם), מספר זהות 053209508, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20284 - מט"ש רנ"י הסוללים (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 82346 או לחילופין (מחק את המיותר):
~~אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת דישון.~~
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את החלק הנופי בסקר הסביבתי 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.

רות ארני
חתימת המצהיר

12.11.13
תאריך

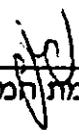
משרד האדריכלות
ת.ד. 307
יבליים 20142

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נתן פרי (שם), מספר זהות 54254453,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20284 - מט"ש רנ"י הסוללים (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם התאחדות האדריכלים בישראל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 37205 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח התנועה 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

19/11/13
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 עדכויות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכויות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מס' 20284/ג - מטי"ש רנ"י הסוללים
רמת דיוק, הכו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2/1/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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). המדידה נערכה בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה

12/1/13
תאריך

שגיא שריבר
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
ישיבת חסידי חסידי חסידי
10747

170
מספר רשיון

שגיא שריבר
שם המודד

2. עדכויות 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. המדידה נערכה בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה

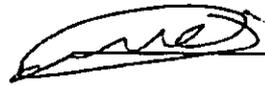
_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: אריאל פרוינד תאריך: 12.11.13 חתימה:

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 וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: בינוי, תנועה וסקר סביבתי		
	✓	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	תשריט 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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	✓	
	נתי 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	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו 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 הכריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		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!	✓	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיה מוסד התכנון.
(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל - "התניות לעריכת הוראות התוכנית".
(3) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
(4) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
(5) עפ"י תיקון 69 לחוק התז"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



חתימה:

תאריך: 12.11.13

עורך התוכנית: אריאל פרוינד

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולנת"ע	12.03.13
התוספת השנייה 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)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.