

2000244961-1

תכנית מס' ג/20411

מ.א. עמבא"ת 2006 ינ"ת
הועדה המקומית לתכנון ובניה

29.07.2014

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
27-10-2014

נתקבל
מגדרת ענלים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20411

שם תוכנית: הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בניר דוד

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: עמק המעינות

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="261 1042 689 1212" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 20411 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.5.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אריאל הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="304 1506 655 1655" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20411 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה שימושים לצורך הקמת מתקנים הנדסיים לביוב וכל הנדרש להפעלתם ואת דרכי הגישה אליהם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בניר דוד

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

20411/ג

מספר התוכנית

3.028 'ד

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

07.07.2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• 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 עמק המעינות

קואורדינטה X 243610
קואורדינטה Y 711850

1.5.2 תיאור מקום ניר דוד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. עמק המעינות

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

קיבוץ ניר דוד

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20963	• מוסדר	חלק מהגוש		15,16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3.8.2000	4906	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/7470 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/7470
16/8/2005	276	תוכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה מעל תכנית זו.	• כפיפות	תממ 2/9
19/6/2003	409		• כפיפות	תמ"א 34
16/11/2006	696		• כפיפות	תמ"א 3/ב/34
12/7/2007	1955		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
27/11/2005	4467		• כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	07.07.2014	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	07.07.2014	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	07.07.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	מהנדס איציק מאיר	01.07.2013	ל"ר	2	ל"ר	מחייב	נספח ח.ג.מ

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
20963 16, 15	info@malanot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710						מ.א. עמק המעיינות	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
										מ.א. עמק המעיינות	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
	046453273		046558211	קרית הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580						מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון		
info@malanot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710						מועצה אזורית עמק המעיינות		
				קיבוץ ניר דוד, 10890300						קיבוץ ניר דוד		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
Liad.arc@gmail.com	0577961481	0548800225	046733403	מושב הורעים 15205				115343	038349429	יצחק שמירא	אדריכל	
mate@netofam.co.il	046785643		046782595	מצפה נטופה				697	056439219	מתנה חן ציון	מורד	
office@telem.co.il	04-8509596		04-8509595	היומה 2, טירת הכרמל				28393	051268035	איציק מאיר	מהנדס אורחי	

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
	ל"ר

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**

הקמת תחנת שאיבה לכיוב והסדרת שטחים לבריכת חרום, ודרך גישה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	הקמת תחנת שאיבה לכיוב ובריכות חרום לשפכים.
2.2.2	שינוי יעוד מקרקע חקלאית לאזור מתקנים הנדסיים ודרך מוצעת.
2.2.3	קביעת זכויות והוראות בניה.
2.2.4	קביעת שימושים באזור מתקנים הנדסיים
2.2.5	קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
2.2.6	התווית דרך גישה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.028 ד'
-------------------------	----------

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

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
א. תחנת שאיבה לביוב	
ב. מתקני קדם לטיפול בשפכים	
ג. בריכות חירום לשפכים	
ד. בריכות ויסות לשפכים	
הוראות	4.1.2
א. תותר בניית מבנה, מחסן, מבנה עזר, גדר וכל הדרוש למתקן ההנדסי שבתחום התכנית.	
ב. תותר בנייה ת"ק לצורך המתקן האמור	
ג. שטח הבניה המקסימלי לכלל המבנים, המחסנים, מבני העזר, וכל הנדרש למתקן הנדסי בתא השטח, יהיה 200 מ"ר.	
ד. מספר הקומות המרבי של הבניינים יהיה 2. תותר בניית גלריה קלה, כחלק מהמבנה המרכזי.	
ה. גובה המקסימלי יהיה 4 מ'.	
ו. תותר בליטה מעבר לגובה הבניין של ארובה או אלמנט אחר הנדרש לצורך תפעול המתקן.	
שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
א. דרך גישה לכלי רכב ממונעים, הולכי רגל, תשתיות ומתקני דרך.	
הוראות	4.2.2
א. לא תותר כל בנייה בדרך מלבד כל הנדרש עבור ביצוע הדרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מתקנים הנדסיים	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)/אחוזים								
				שטחי בניה סה"כ	מפתח לבנייה הקובעת		מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)			
					שטחי בניה	שירות	עיקרי	שירות		עיקרי		
2		1	395	200	100	100	100	100	1	מתקנים הנדסיים		
				50.6	25.3	50.6	200	100	100	395	1	
				(%)	(%)	(%)	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
				אחוזי בניה כוללים	תכנית משטח תא השטח)	מספר יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קדמי	קווי בניה (מטר)	
				מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	קדמי	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	

*גובה מבנה יימדד ממפלס כניסה קובעת.

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות ארכיטקטוניות:**

- א בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.
ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.

6.2 תשתיות והוראות סביבתיות

- א. התחנה תוגן כך שתמנע הצפתה ע"י מי שיטפונות.
ב. על תחנת השאיבה לכלול מערכת התרעה בזמן תקלה - חיבור אלחוטית למוקד המאויש 24 שעות ביממה אשר מסוגל לטפל בכל עת בכל כשל בתחנה.
ג. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
ד. יש לבצע קיר הפרדה בין תחנת השאיבה והמים, כך שבמקרה של גלישה יוצפו קודם השטחים הסמוכים לתחנה ורק אח"כ תהיה גלישה לנחל.
ה. תחנת השאיבה תכלול משאבה רזרבית אחת לפחות, אשר ספיקתה לא תקטן מספיקת המשאבה בעלת הספיקה הגדולה ביותר בתחנה. משאבה זו תופעל מיידית במקרה של תקלה במשאבה המותקנת בתחנה.
ו. גיבוי חשמלי: לתחנה יהיה גיבוי למקרה של כשל באספקת החשמל מהרשת האזורית.
ז. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה: על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצורך השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסכמות ולהנחת דעתן.

6.3 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל 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 בתיאום עם חברת חשמל.
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 מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	מ
קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0	מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0	מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היוזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6 מים

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

6.7 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 היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 חלוקה

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב.

6.9 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה 1965.

6.10 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש 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.

6.12 ניקוז

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

6.13 עודפי חפירה ופסולת בניין

התר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.14 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

- זמן משוער לביצוע התכנית זו- 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>מגיש התוכנית</p>	<p>שם: מועצה אזורית עמק המעיינות</p>	<p>חתימה: מועצה אזורית עמק המעיינות</p>	<p>תאריך:</p>
<p>עורך התוכנית</p>	<p>שם: יצחק שפירא</p>	<p>חתימה: יצחק שפירא</p>	<p>תאריך: 07.07.2014 מספר תאגיד:</p>
<p>יזם בפועל</p>	<p>שם: מועצה אזורית עמק המעיינות</p>	<p>חתימה: מועצה אזורית עמק המעיינות</p>	<p>תאריך:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: מועצה אזורית עמק המעיינות</p>	<p>חתימה: מועצה אזורית עמק המעיינות</p>	<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: קיבוץ ניר דוד</p>	<p>חתימה: קיבוץ ניר דוד (תל עמל)</p>	<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>

לנו הוגשו תכניות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקוק כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עליו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. למי בל חוות דעה כל דין למען הסר ספק מוצהר גזח כי אם נעשה או ייעשה על דגל הסכם בנין השטח בקרקע באכזרית אין בחתימתנו על התכנית חשיבות חודאה במקום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבסל כנגד חברתו ע"י מי שרכש מאתנו על גבי זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכאן ואילך. חתימתנו יחידה ובלתי ניתנת לפרשנות אחרת. תאריך: 26.10.14

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ יצחק שפירא_ (שם), מספר זהות _038349429_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20411 _____ ששמה _ הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בניר דוד _ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 118343.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/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.
- 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.

יצחק שפירא
אדריכל
מ.ר. 118343

חתימת המצהיר

07.07.2014

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 :

20411/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

מדידה גרפית.

קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

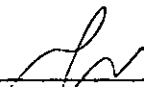
מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23.4.2011 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).

10.7.14

תאריך


חתימה

697

מספר רשיון

מתי חן ציון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 12-06-2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

697

מספר רשיון

מתי חן ציון

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

יצחק שפירא
מ.ר. 115285

עורך התוכנית: _____ יצחק שפירא _____ תאריך: 07.07.2014 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.**

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 וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח ח.ג.מ	✓	
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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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)	✓	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות 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' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

נספח הליכים סטטוריים

יצחק שפירא
אדריכל
מ.ר. 115883

עורך התוכנית: יצחק שפירא תאריך: 07.07.2014 חתימה: _____

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.