

2000244957-1

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
18-11-2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20410

שם תוכנית: הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בכפר רופין

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון ועדה מחוזית לתכנון והבניה תש"פ-2010 18.11.14 אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20410 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת תרום לשפכים, בכפר רופין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

20410/ג

מספר התוכנית

4.786 ד'

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף •

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20.10.2014

- תכנית מפורטת
-
- כן
- ועדה מחוזית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 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 עמק המעינות

קואורדינטה X 252850
 קואורדינטה Y 707700

1.5.2 תיאור מקום כפר רופין**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. עמק המעינות

התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

כפר רופין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23000	• מוסדר	• חלק מהגוש	22	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משצ/42	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי משצ/42 ממשיכות לחול	3637	02.07.1989
תמ"מ 2/9	• כפיפות	תכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה מעל תכנית זו.	276	16/8/2002
תמ"א 34	• כפיפות		409	19/6/2003
תמ"א 3/34	• כפיפות		696	16/11/2006
תמ"א 4/34	• כפיפות		1955	12/7/2007
תמ"א 35	• כפיפות		4467	27/11/2005

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	20.10.2014	ל"ר	23	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	20.10.2014	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	20.10.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח בניוי
	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 המסמכים המהימנים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המהימנים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המהימנים יגברו המסמכים המחייבים.

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 רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
23000 22	info@maianot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	כתובת עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	מ.א. עמק המעינות

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
			04-6065850/609	כתובת עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	מ.א. עמק המעינות

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
	046453273		046558211	כתובת קריית הממשלה נצרת עלית ת.ת. 580	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון.
info@maianot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	מועצה אזורית עמק המעינות
				כפר רופין, מיקוד 1085000	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	כפר רופין

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
Liad.arc@gmail.com	0577961481	0548800225	046733403	מושב הורעים 15205	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>רשיון</td> <td>אדריכל</td>	מספר זהות	רשיון	אדריכל
mate@netofam.co.il	046785643		046782595	מאפה נטומה	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	יחזק שמירא
office@telem.com	04-8509596		04-8509595	היזומה 2, טירת הכרמל	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	מודד מוסמך
					מס' תאגיד	רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	אנציק מאיר

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, כפר רופין".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי ייעוד מבריכות חימצון ע"פי משי"צ 42 למיתקן הנדסי".

2.2.2 "קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה".

2.2.3 "קביעת שימושים".

2.2.4 "קביעת הוראות תשתיות וסביבתיות".

2.2.5 "קביעת הוראות למתן היתרי בניה".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.786
-------------------------	-------

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
	תחום השפעה על עורק נקוד מישני	עתיקות	
	1	1	מתקנים הנדסיים
	2	2	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 מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
31	1471	4786	ברכת חמצון
69	3315		
100	4786	4786	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א. תחנת שאיבה לביוב</p> <p>ב. בריכות חירום לשפכים</p> <p>ג. בריכות ויסות לשפכים</p>	
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 הבנייה המקסימלי לכלל המבנים, המחסנים, מבני העזר, וכל הנדרש למתקן הטכני 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 טכני אחר הנדרש לצורך תפעול המתקן.	
ז. תתוכנן בריכת החירום לאיגום שפכי הישוב במשך 24 שעות לפחות.	
ח. בשלב היתר בניה יש לבצע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום וביצועו.	
ט. יתבצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י הבריכות הקיימות והמיועדות לביטול.	

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.2
שימושים	4.2.1
א. שימוש חקלאי בהתאם לתוספת הראשונה לחוק	
הוראות	4.2.2
א. בשלב היתר בניה למיתקן הנדסי בתא שטח 1 יש לבצע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום וביצועו.	
ב. יתבצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י הבריכות הקיימות והמיועדות לביטול.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימת לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח לבנייה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת						מעל לקניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ					מתחת לבנייה הקובעת	
																שרות	עיקרי
כמוסמן בתשריט	1	1	1	1	4*		לי"ר	6.9	13.6	200	לי"ר	100	לי"ר	100	1471	1	מתקנים תבוסיים

* "גובה מבנה ימדד 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. 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.
ד. גיבוי חשמלי: לתחנה יהיה גיבוי למקרה של כשל באספקת החשמל מהרשת האזורית.
ה. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה: על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצורך השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסכמות ולהנחת דעתן.
ו. יתבצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י הבריכות הקיימות והמיועדות לביטול.
ז. בשלב היתר בניה יש לבצע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום וביצועו.
ח. לא תהיה פגיעה בעורקי הניקוז הסמוכים לתחנת השאיבה, כולל שמירה על מעבר חופשי בדרכי שרות.

6.3 ניקוז

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.

6.4 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	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'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	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

6.5 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

6.6 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 היזם 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 היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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.

6.7 מים

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

6.8 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 עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.9 חלוקה

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

6.10 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה 1965.

6.11 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.

6.12 חניה

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

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

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

ב. תנאי לביצוע התוכנית הינו ביצוע עבודות השיקום לבריכות השיקוע וחימצון המיועדות לביטול, זאת בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

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

תאריך:	חתימה:	שם: מועצה אזורית עמק המעיינות	מגיש התוכנית
		שם:	

מועצה אזורית עמק המעיינות

תאריך: 20.10.2014	חתימה:	שם: יצחק שפירא	עורך התוכנית
ליעד אדריכי'ם	יצחק שפירא	תאגיד:	

מספר תאגיד: אדריכל יצחק שפירא מ.ר. 15343

יצחק שפירא
מ.ר. 15343

תאריך:	חתימה:	שם:	יוזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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

תאריך:	חתימה:	שם: מועצה אזורית עמק המעיינות	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

מועצה אזורית עמק המעיינות

תאריך: 5.11.14	חתימה:	שם: כפר רופין	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 57002198	קיבוץ כפר רופין	תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20410 ששמה _ הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בכפר רופין _ (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 וכל יצחק שפירא
מ.ר. 115343 ר. 115343
חתימת המצהיר

20.10.2014

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 : _____
 ג/20410 _____

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: 23.4.14 והיא הוכנה לפי הוראות נהל מבאיית 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).

מתי חן ציון _____ מספר רשיון 697 חתימה _____ תאריך 15.11.14

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.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יצחק שפירא תאריך: 20.10.2014 חתימה: _____

יצחק שפירא
מ.ר. 115343
ליועד אדריכלים'
זדריכל יצחק שפירא
מ.ר. 115343

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
תחום 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: _____		
		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	✓	
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 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?	✓	
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?	✓	

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

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

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

נספח הליכים סטטוטוריים

יצחק שפירא
 אג"מ
 מ.ר. 115233

עורך התוכנית: יצחק שפירא תאריך: 20.10.2014 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.