

2000237147-7

תכנית מס' ג/20266

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006
 ט"ו תמוז ה'תשס"ט
 מחוז השרון ועדה המחוזית
 17-09-2014
 נתקבל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20266

שם תוכנית: " שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית למתקן הנדסי-תחנת שאיבה לביוב, גו'אמיס, זרזיר"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 20266 הועדה המחוזית לתכנון ובניה הרליטה ביום 30.7.14 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20266 פורסמה בילקוס הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו הינה במסגרת מתן פתרון כולל לבעיית איסוף הביוב בישוב זרזיר.
התכנית ערוכה על סמך בדיקה מדוקדקת למציאת הפתרון האופטימלי למיקום המתקן
(מתקן שאיבת ביוב).
המתקן ממוקם סמוך לישוב ומצפון לשכונת גו'אמיס ונגיש בדרך סטטוטורית מדרום .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	" שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית למתקן הנדסי-תחנת שאיבה לביוב, גויאמיס- זרזיר "
1.1	מספר התוכנית	20266/ג
1.2	שטח התוכנית	3.92 דונם
1.3	מהדורות	שלב • מתן תוקף מספר מהדורה בשלב 6
	תאריך עדכון המהדורה	20/08/2014
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן ועדה מחוזית לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה . האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

יפורסם
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
		221,250 קואורדינטה X 738,050 קואורדינטה Y
1.5.2	תיאור מקום	מצפון לשכונת גויאמיס, זרזיר.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית מ.א. עמק יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונות רחוב מספר בית • חלק מתחום הרשות צפון מו"א עמק יזרעאל לי"ר לי"ר

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17585	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	4,5

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
16443/ג	• שינוי תוכנית	שינוי יעוד קרקע מחקלאי למתקן הנדסי – תחנת שאיבה לביוב	י.פ. 6214	17/03/2011
תמ"א 35	• כפיפות	תוכנית זה אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35	י.פ. 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
	ו. מחוזית	רבקה כהן	1/6/11	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	רבקה כהן	1/6/11	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	רבקה כהן מהנדסים	1/6/11	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח בינוי
	רשות ניקוז	הידרומאפ *	10/3/13	ל"ר	18	ל"ר	• מנחה (1)	נספח ניקוז
	ו. מחוזית	אדי נוף עלא אבריא	28/08/13	1	10	1:250	• מנחה	נספח נופי

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

(1) מנחה, אך מחייב לענין הקמת מתקן לשיכון אנרגיה ופיזור נגר
* הדרומאפ – הידרולוגיה, הידרואוליקה, מפות הצפה, תכנון ניקוז, יעוץ הנדסי.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	לייר	לייר	04-9502878	ת.ד. 329 שפרעם מיקוד 20200	לייר	תאגיד מים וביוב סובב שפרעם בע"מ.	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	לייר	לייר	04-6520050	ת.ד. 90000 עפולה 18120	לייר	מועצה מקומית עמק יזרעאל	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	לייר	לייר	04-9502878	ת.ד. 329 שפרעם מיקוד 20200	לייר	תאגיד מים וביוב סובב שפרעם בע"מ.	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	04-6558211	לייר	04-6558211	נצרת עלית רח' חרמון 2		מנהל מקרקעות ישראל-מתוו צפון ואחרים	לייר	לייר	לייר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Rivkak.erk@gmail.com	04-8416021	0523-246139	04-8414063	ת.ד. 10014 מפיץ חיפה	לייר	לייר	069253227	רבקה כהן	מהנדסת	• עורך ראשי
לייר	04-6515025	054-8164400	04-6515025	ת.ד. 95 נהלל מיקוד 10600	לייר	העמק מודדי	1335	אלהיב ספואן	מוסמך מודד	• מודד
rayaala@gmail.com	077-4703482	050-5927948		סתנו ת.ד. 1527 מיקוד 30810	לייר	לייר	040248221	עלא אבריא	אדריכל נוף	• עורך נפיש
Hidromap10@gmail.com	04-9909344	055-8839999		ת.ד. 660 כפר כאבול מיקוד 24963	לייר	לייר	034086553	עואלדין ריאן	מהנדס	• עורך ניקוז

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.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ("החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי יעוד קרקע מחקלאי למתקן הנדסי-מתקן לשאיבת מי שפכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד של שטח חקלאי למתקן הנדסי והסדרת דרך גישה תפעולית למתקן.
2. קביעת סוג בינוי.
3. קביעת זכויות והוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

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

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		זיקות הנאה למעבר		תאי שטח	יעוד
זיקות הנאה לתעלות ניקוז ושטילת עצים שונים	זיקות הנאה למעבר כלי רכב	שטח	יעוד		
401	401	401	401	401	שצ"פ
	301	301	301	301	דרך חקלאית
				201	שטח למתקן הנדסי

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	דונם	אחוזים	דונם
31.6	1.24	100	3.92
22.4	0.88		
46.0	1.8		
100	3.92	100	3.92

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח למתקן הנדסי	
4.1.1	שימושים	
א.	שטח להקמת מתקן הנדסי לשאיבת שפכים. בשטח זה תותר הצבת מתקנים ומבנים כגון, משאבת ביוב ומתקנים נלווים כגון: גנראטור, משאבות, מגוב מכני וכד'. המתקן מהווה חלק ממערך הביוב של האזור כולו.	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות, איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית.
ב.	תנאי להיתר	תנאי להיתר בניה הינו אשור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ורשות ניקוז.
ג.	הוראות עצוב אדריכליות	חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.
ד.	טיפול בעודפי עפר	<u>פינוי עודפי עפר</u> תנאי להיתר בניה- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית - סביבתית- תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי ניקוי, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.
ה.	הנחיות סביבתיות	מסמך סביבתי כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על ידי היחידה הסביבתית ברשות. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה התשי"ל - 1970. - הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
ו.	תשתיות	1. תיעול וניקוז - ביצוע פתרון הניקוז יהיה על פי העקרונות המוצעים בנספח הניקוז. - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור תכנית ניקוז לכל שטח התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית. 2. ניקוז גגות אין לנקז מי גשם, מרפסות ואדניות בזרבובית אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד. צינורות מי גשם יסומנו בתוכנית.
ז.	בניה משמרת נגר	1. השטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: -ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום. -מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. -מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. תכנון שטחי גינון - בתחום התוכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום רצועות הגינון יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו. תכנון דרכים וחניות, משטחי תפעוליים- בתכנונם ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

4.2	שם ייעוד: דרך גישה (עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב)
4.2.1	שימושים
א	א. שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות. ב. אסורה כל בניה בתחום שטח זה.
4.3	שם ייעוד: שצ"פ (עם זיקת הנאה לתעלות ניקוז ושטילת עצים)
4.3.1	שימוש
א	שטח זה ישמש למעבר תשתיות, מעבר הולכי רגל, הקמת תעלות ניקוז ומעבירי מים.
ב	אסורה כל בניה בתחום שטח זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מובנה (מטר) (2)	הכסית משטח תא השטח (%)	צפיפות ליונים (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"א	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		עיקרי שירות	מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	גודל מגורש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	מתחת							מתחת לכניסה	מתחת לכניסה הקובעת (ג)						
			1	1	5.5 מ' (2)	23%	--	---		204 מ' (1)	--	80 -(1)	24 מ' (1)	100 מ' (1)	875 מ' (1)	201	מתקן הנדסי	
	כמסומן בנספח בינוי																	

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 (2) גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני המפלס ± 0.00 של המבנה המתוכנן על קצה הגג.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל 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 אורירי 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 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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. 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 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)
ג. תשתית חשמל במתחם תחנת שאיבה תבנה תת קרקעי.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף, בתחום המגרש.

6.8 כבוי אש

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

6.9 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.10 הנחיות סביבתיות

א. השמירה על איכות הסביבה בתחומי התכנית תעשה לפי הוראות בנספח נופי סביבתי מנחה.
ב. תנאי למתן טופס איכלוס יהיה שיקום כל השטח שהופר לצורך הפיתוח בהתאם להנחיות הנספח הנופי ופינוי עודפי העפר מהשטח לאתר מאושר.

6.11 נספח ניקוז**ניקוז**

בתחום המתקן יש לבצע מפלסים של מבנים ודרכים שיבטיח ניקוז של מי הגשם אל מחוץ לאתר באופן שלא יפגע בשטחים הסובבים את המתקן, בדרכים ובדרכי המים.

6.12 מאזן עודפי עפר

- עודפי חפירה יפוזרו על התוואי באופן שבו פני הקרקע יוסדרו וישולבו בסביבה הקיימת וסימני החפירה יטושטשו.
- עודפי חפירה שלא ישולבו בעבודות השיקום הנופי יפוננו לאתר מאושר באחריות הקבלן המבצע.
- תכנית הניקוז למתקן ותוואי ההולכה יעשו עפ"י הוראות תמ"א 34/ב/3 ויתואמו עם רשות הניקוז.

6.13 עיצוב נופי

- יש לנטוע עצים ושיחים באזור המתקן בהתאם להוראות איכות הסביבה גידור ושילוט.
- א. המתקן יוקף בגדר למניעת כניסת בני אדם ובע"ח.
- ב. שער הכניסה למתקן ההנדסי יהיה סגור בכל עת.
- ג. שילוט בכניסה לאתר יורה על ייעוד המתקן, שמות ומספרי טלפון של האחראיים להפעלה ואחזקת המתקן למקרי חרום.
- ד. על הגדר ההיקפית יורכבו שלטים המורים על איסור לשתיה/שימוש במים בעברית ובערבית.
- ה. בתוך השטח המתקן יוצבו שלטים "מי שפכים, השתייה אסורה"

6.14 תנאי היתר בניה למתקן

- אישור מסמך לטיפול החומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם : שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות, בתחום התכנית. הכל באישור הרשות המקומית וע"פ חוות דעתו של מהנדס הועדה המקומית".
- אישור במשרד להגנת הסביבה.
- הכנת תוכנית נופית מפורטת לנטיעות ושיקום השטח בהתאם להנחיות הנספח הנופי שהוכן לתוכנית זה.

6.15 תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך, טיפול נופי בשולי המתקן.

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 תכנית זו – תוך 5 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: תאגיד מים וביוב סובב שפרעם בע"מ, מועצה אזורית עמק יזרעאל		

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	רבקה כהן		08.09.2014
תאגיד:	מספר תאגיד:		

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד מים וביוב סובב שפרעם בע"מ		
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מ.מ.י מחוז צפון		
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

514270214 ת.פ.
מספר תעודת זהות: 514270214
מספר תעודת זהות: 514270214
מספר תעודת זהות: 514270214

מועצה אזורית עמק יזרעאל
מספר תאגיד:
מספר תאגיד:
מספר תאגיד:
מספר תאגיד:

514270214 ת.פ.
מספר תעודת זהות: 514270214
מספר תעודת זהות: 514270214
מספר תעודת זהות: 514270214

מספר תאגיד:
מספר תאגיד:
מספר תאגיד:
מספר תאגיד:

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20266 שם התוכנית: "שינוי יעוד קרקע מחקלאי למתקן הנדסי – תחנת שאיבה לביוב ג'ואמיס, זרזיר"



חתימה:

תאריך: 15/09/13

עורך התוכנית: רבקה כהן

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 נוף סביבתי		
	√	אם כן, פרט: _ בינוי, נוף 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	
	√	סימון שצ"פ	3.1	
			3.2	
	√	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.

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 צורף לתוכנית נספח טיפול 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/החניית מוסד התכנון.

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


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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"כ - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתומה מטה רבקה כהן (שם), מספר זהות 069253201 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20266 ששמה "שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום -- הנדסה מספר רשיון 2996.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. רבקה כהן מהנדסים מהנדסת ביוב נספח בינוי
 - ב. עלא אבוריא.....אדריכל.....נספח נופי סביבתי
 - ג. הידרומאפ.....מהנדס.....נספח ניקוז.
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.


חתימת המצהיר

08.09.2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה על אבוריא (שם), מספר זהות 040248221, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20266 ששמה "שינוי יעוד מחקלאי

למתקן חנדסי" (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אבוקלוא ויש בידי תעודה מטעם המקצועיים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119833

או לחילופין (מחק את המיותר):


אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ נספח נופי סביבתי 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.


אד' נוף עלא אבוריא
 מס' רישיון 119833

_____ חתימת המצהיר

10.9.14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אנא/ג.י. ... (שם), מספר זהות כס"ב 03408655 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20266 ששמה "שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי" – (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסת/זיה וק"ל ויש בידי תעודה מטעם המנהל/מ"מ א"ה/א"ר/ל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 825841 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ נספח הידרולוגי 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
 034086553

9/9/2014
 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.

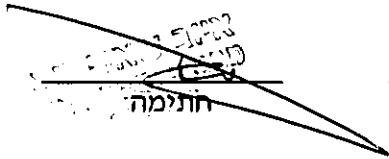
מספר התוכנית: 20266/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2/5/2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


15/8/2014
תאריך

חתימה
1139
מספר רשיון
איצ' אק' אמן
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 18/5/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/8/14
תאריך

חתימה
1139
מספר רשיון
איצ' אק' אמן
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי
 עורך התוכנית: רבקה כהן תאריך: 08.09.2014 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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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