

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
2015-01-06

מ.א. עמק המעינות  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
19.01.2015

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20409

שם תוכנית: הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בבית יוסף

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: עמק המעינות

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="309 1065 657 1193"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20409 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="209 1524 639 1694"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 19.01.2015 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה שימושים לצורך הכנת 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 חרום  
לשפכים, בבית יוסף

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

ג/20409

מספר התוכנית

14.721 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 8.12.2014

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

• לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמק המעינות

קואורדינטה X 252600  
קואורדינטה Y 717920

**1.5.2 תיאור מקום** בית יוסף

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. עמק המעינות

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** בית יוסף

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22762	• מוסדר	חלק מהגוש		11,12,13,14

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
16/8/205	276	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 03.02.2014	אישור עפ"י תוכנית מתאר מחוזית.	תמ"מ 9/2
5.3.2009	5925	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ במ/108. הוראות תכנית ג/ במ/108 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/במ/108
19/6/2003	409	תוכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה מעל תכנית זו.	• 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



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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	info@maianot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית			מ.א. עמק המעינות	

1.8.2 יזם כפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
info@maianot.co.il			04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית			מ.א. עמק המעינות	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשמי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	046453273		046558211	קרית הממשלה נצרת עלית ת.ד. 580		רשות מקומית			מנהל מוקדשי ישראל - מחוז צפון.		
info@maianot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710		רשות מקומית			מועצה אזורית עמק המעינות		
			054-4767172	עמק בית שאן, מיקוד 11710		רשות מקומית			ירדנה		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Liad.arc@gmail.com	057796148	054880022	046733440	מושב הורעים 15205		רשות מקומית	115343	038349429	יצחק שמירא	אדריכל	
mate@netofam.co.il	046785643		046782595	מצפה נטופה		רשות מקומית	697	056439219	מתניה חן ציון	מורה מוסמך	
office@telem.com	04-8509596		04-8509595	היוזמה 2, טירת הכרמל		רשות מקומית	28393	051268035	איעיק מאיר	מהנדס אזרחי	

**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
	לי"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 לביוב ובריכת חירום והסדרת דרך גישה, בית יוסף."

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1	"שינוי ייעוד משטח ללא תכנית מאושרת לייעוד מיתקן הנדסי וחקלאי"
2.2.2	"קביעת זיקת הטאה למעבר ברכב כגישה למתקן הנדסי כמסומן בתשריט"
2.2.3	"קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה."
2.2.4	"קביעת שימושים באזור מתקנים הנדסיים."
2.2.5	"קביעת הוראות תשתיות וסביבתיות."
2.2.5	"קביעת הוראות למתן היתרי בניה."

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.721 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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 ייעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
א. תחנת שאיבה לביוב	
ב. מתקני קדם לטיפול בשפכים	
ג. בריכות חירום לשפכים	
ד. בריכות ויסות לשפכים	
<b>הוראות</b>	4.1.2
1. תותר בניית מבנה, מחסן, מבנה עזר, גדר וכל הדרוש למתקן ההנדסי שבתחום התכנית.	
2. תותר בנייה ת"ק לצורך המתקן האמור	
3. שטח הבניה המקסימלי לכלל המבנים, המחסנים, מבני העזר, וכל הנדרש למתקן הטכני בתא השטח, יהיה 200 מ"ר.	
4. מספר הקומות המרבי של הבניינים יהיה 2. תותר בניית גלריה קלה, כחלק מהמבנה המרכזי.	
5. גובה המקסימלי יהיה 4 מ', וימדד ממפלס הכניסה הקובעת.	
6. תותר בליטה מעבר לגובה הבניין של ארובה או אלמנט טכני אחר הנדרש לצורך תפעול המתקן.	
7. תתוכנן בריכת החירום לאיגום שפכים הישוב במשך 24 שעות לפחות.	

שם ייעוד: חקלאי עם הנחיות מיוחדות	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
א. עיבוד חקלאי.	
<b>הוראות</b>	4.2.2
א. יתבצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י הבריכות הקיימות והמיועדות לביטול.	
ב. בשלב היתר בניה לביצוע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום והביצוע.	

שם ייעוד: חקלאי עם זיקת הנאה	4.3
<b>שימושים</b>	4.3.1
א. דרך גישה למתקן ההנדסי בהתאם לזיקת הנאה למעבר ברכב כמסומן בתשריט.	
ב. מעבר תשתיות.	
<b>הוראות</b>	4.3.2
אדריכלות	
סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב	
א. לא תותר כל בנייה בדרך.	
ב. זיקת הנאה תכלול גם מעבר של מערכות תשתיות וגישה עבור חח"י.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מס' אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש כמסומן בתשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	אחורי							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
2	2	2	2	2	1	1	11.90 (*)		לי"ר	15	26	200	לי"ר	100	769	2	מתקנים הנדסיים

(\* ) גובה מבנה החשמל יהיה 4 מ' – גובה זה ימדד מקומת הכניסה הקובעת. תחת השאיבה תהייה בעומק של 7.90 מ' – מתחת לקומת הכניסה הקובעת."

## 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 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. לא תהיה פגיעה בעורקי הניקוז הסמוכים לתחנת השאיבה, כולל שמירה על מעבר חופשי בדרכי השרות.

### 6.3 חשמל

1. 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.  
2. 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	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 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. 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 יתרו בכפוף למגבלות הקבועות

## 6.4 היטל השבחה

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

**6.5 מים**

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

**6.6 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.

**6.7 איחוד וחלוקה**

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

**6.7 רישום**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה 1965.

**6.8 הפקעות**

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

**6.9 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.

## 6.10 עודפי חפירה ופסולת בניין

התר בניה יינתן לאחר התחייבות 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 בנייים 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.

## 6.11 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.

## 6.12 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**

תאריך: _____		<b>מועצה אזורית עמק המעינות</b> 		שם: מועצה אזורית עמק המעינות	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: _____				שם:	
תאריך: 8.12.2014		חתימה: _____	שם: יצחק שפירא		עורך התוכנית
מספר תאגיד: _____		<b>מועצה אזורית עמק המעינות</b>  מ.ר. 115343		תאגיד: _____	
תאריך: _____				<b>מועצה אזורית עמק המעינות</b> 	
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____			
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: מנהל מקרקעי ישראל		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____		<b>מועצה אזורית עמק המעינות</b> 		תאגיד: _____	
תאריך: _____				<b>מועצה אזורית עמק המעינות</b> 	
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____			
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: ירדנה - מושב עובדים		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____		<b>ירדנה - מושב עובדים</b> להתיישבות שיתופית בע"מ תאגיד א.בית-שאן, סל 01/6557032		תאגיד: _____	

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה \_ יצחק שפירא\_ (שם), מספר זהות \_038349429\_,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20409 \_\_\_\_\_ ששמה \_ הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בבית יוסף \_ (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 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.
- 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. 115343

חתימת המצהיר

8.12.2014

תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא 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/20409

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: 23.04.12 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).

22.1.15  
תאריך

  
חתימה

697  
מספר רשיון

מתי חן ציון  
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: 23.07.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

22.1.15  
תאריך

  
חתימה

697  
מספר רשיון

מתי חן ציון  
שם המודד



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

יחזק שפירא  
אג"ת  
מ.ר. 15263

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ יצחק שפירא \_\_\_\_\_ תאריך: 8.12.2014 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז ונספח ח.ג.מ.?		
		אם כן, פרט: <u>נספח ח.ג.מ, נספח בינוי</u>		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית</b> (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 <sup>(2)</sup> .	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	√	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? <sup>3</sup>	√	
		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 <sup>4</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
חומרי חפירה ומילוי <sup>5</sup>		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 יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן <sup>6</sup>		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?	√	
שמירה על עצים בוגרים <sup>7</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	√	

<sup>3</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>4</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>5</sup> ראת התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>6</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>7</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

--

## נספח הליכים סטטוריים

**יצחק שפירא**  
**אדריכל**  
**מ.ר. 115225**

עורך התוכנית: יצחק שפירא תאריך: 8.12.2014 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"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.