

משרד הפנים
 נ.ח.ו. הצפון ועדה מחוזית
 23-12-2014
 פתק פל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



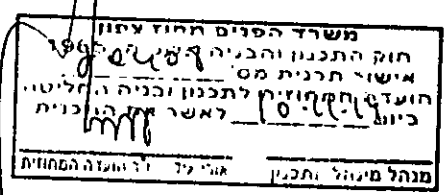
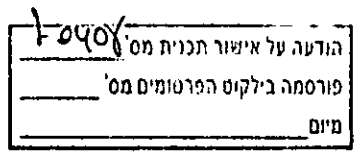
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20408

שם תוכנית: הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בתל תאומים.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

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 חרום
לשפכים, בתל תאומים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

20408/ג

מספר התוכנית

7.583 ד'

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

24.11.2014

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 246960

קואורדינטה Y 704650

1.5.2 תיאור מקום תל תאומים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

מ.א. עמק המעינות • חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית תל תאומים

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23023	• מוסדר •	• חלק מהגוש		53,67,6
23073	• מוסדר •	• חלק מהגוש		5
22998	• מוסדר	• חלק מהגוש		185

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
14/02/1991		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/במ/23 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/במ/23
29/03/2007	5647	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ג/14359. הוראות ג/14359 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/14359
17/1/1991	3835	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משצ 63 ממשיכות לחול	• שינוי	משצ 63
20/4/1978	2132	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/2135 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/2135
8/11/2010	6158	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/16052 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/16052
16/8/2002	276	אישור עפ"י תוכנית מתאר תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 3.2.14	אישור עפ"י תוכנית מתאר מחוזית.	תמ"מ 9/2
19/6/2003	409	תכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 34
16/11/2006	696		• כפיפות	תמ"א 34/ב/3
12/7/2007	1955		• כפיפות	תמ"א 34/ב/4
9/8/2009	723		• כפיפות	תמ"א 34/ב/5
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	24.11.2014	ל"ר	26	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	24.11.2014	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל יצחק שפירא	24.11.2014	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 המסמכים המחייבים 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 רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	info@maiano .co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית			מ.א. עמק המעינות	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6065862	04-6065850	11710	עמק בית שאן מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית			מ.א. עמק המעינות	

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
	04-6453273		046558211	קרית הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580	מס' תאגיד	רשות מקומית			מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון	
info@maiano .co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, מיקוד 11710	מס' תאגיד	רשות מקומית			מועצה אזורית עמק המעינות	
	04-6096909		04-6096525	עמק המעינות 1080	מס' תאגיד	רשות מקומית			שדה אליהו	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Liad.arc@gmail.com	0577961481	0548800225	046733403	מושב הזורעים 15205	מס' תאגיד	רשות מקומית	115343	038349429	יצחק שפרא	אדריכל
mate@netofam.co.il	046785643		046782595	מצפה נטומה	מס' תאגיד	רשות מקומית	697	056439219	מתנה חן ציון	מודד
Office@telem.com	048509596		048509595	היוזמה 2, טירת הכרמל	מס' תאגיד	רשות מקומית	28393	051268035	איציק מאיר	מנהלס 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, בתל תאומים".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 "שינוי ייעוד מאזור ללא תכנון מפורט, שטח לכרייה וחציבה לייעוד מתקנים הנדסיים וחקלאי."
- 2.2.2 "קביעת שימושים."
- 2.2.3 "קביעת הוראות סביבתיות, תשתיות."
- 2.2.4 "קביעת הוראות למתן היתרי בניה."
- 2.2.5 "קביעת הוראות וזכויות בניה."
- 2.2.6 "קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בשטח חקלאי לצורך גישה למתקן הנדסי כמסומן בתשריט."

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.583 ד'
-------------------------	----------

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

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 כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	עתיקות		
	2	1	מתקנים הנדסיים
		2	קרקע חקלאית
		3	דרך 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 החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		←	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
31	2304	3	231	יעוד
66	5048	36	2744	דרך מאושרת
2	231	3	235	קרקע חקלאית
		58	4373	שטח כרייה וחציבה
100	7583	100	7583	שטח ללא תכנית מאושרת
				סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
.א.	תחנת שאיבה לביוב
.ב.	מתקני קדם לטיפול בשפכים
.ג.	בריכות חירום לשפכים
.ד.	בריכות ויסות לשפכים
4.1.2	הוראות
.א.	תותר בניית מבנה, מחסן, מבנה עזר, גדר וכל חדרוש למתקן הנדסי שבתחום התכנית.
.ב.	תותר בנייה ת"ק לצורך המתקן האמור
.ג.	שטח הבניה 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.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
.א.	גישה למתקן הנדסי בהתאם לזיקת ההגעה למעבר רכב כמסומן בתשריט.
	מעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות

לא תותר כל בנייה בדרך.	א.
ניתן להעביר תשתיות תת קרקעיות בתחום הדרך, כולל קווי מים.	ב.
וזיקת הנאה תכלול גם מעבר של מערכות תשתית וגישה עבור חו"י.	ג.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	השמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל אופניים, מתקי דרך ולמעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.2.2	הוראות
א.	לא תותר בנייה בדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש כמסומן בתשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ			
			1	1	3	לי"ר	לי"ר	4.3	8.68	200	לי"ר	100	לי"ר	1	מתקנים הנדסיים

גובה מבנה יימדד מפני מפלס בניסה 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 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. לא תהיה פגיעה בעורקי הניקוז הסמוכים לתחנת השאיבה, כולל שמירה על מעבר חופשי בדרכי השירות.
- ה. גיבוי חשמלי: לתחנה יהיה גיבוי למקרה של כשל באספקת החשמל מהרשת האזורית.
- ו. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה: על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצורך השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסכמות ולהנחת דעתן.
- ז. יבוצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י בריכות החמצון הקיימות והמיועדות לביטול.
- בשלב היתר בניה יש לבצע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום וביצועו.
- ביוב-**
- תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומים ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- מים-**
- א. אסורה בניה מעל קווי מים, אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים.
- ב. יש לקבל את אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר /או העתקת הקו ע"ח היזם ובתיאום עם חברת "מקורות", כתנאי למתן היתר בניה.
- ג. יש לתאם עם חברת "מקורות" סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים, כתנאי למתן היתר בניה
- ד. מיקום קו המים יקבע לאחר מדידות גישוש בתאום ובאישור חברת מקורות.

6.3 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /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 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 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'
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 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 ייכלל 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

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

6.5 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"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 התש"ל"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 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 יראו את התכנית 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 במגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 איחוד וחלוקה

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, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 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 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.

6.13 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 ז-7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p style="text-align: center;">מועצה אזורית עמק המעינות</p>		שם: מועצה אזורית עמק המעינות	חתימה:	<p style="text-align: center;">מגיש התוכנית</p>
		שם:		
תאריך: 24.11.2014	<p style="text-align: center;">מספר תאגיד:</p>	שם: יצחק שפירא	חתימה:	<p style="text-align: center;">עורך התוכנית</p>
<p style="text-align: center;">יצחק שפירא מ.ר. 115275</p>		תאגיד:		
<p style="text-align: center;">מועצה אזורית עמק המעינות</p>		שם: מועצה אזורית עמק המעינות	חתימה:	<p style="text-align: center;">יזם במועל</p>
		תאגיד:		
תאריך:	<p style="text-align: center;">מספר תאגיד:</p>	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	<p style="text-align: center;">בעל עניין בקרקע</p>
<p style="text-align: center;">מספר תאגיד:</p>		תאגיד:		
<p style="text-align: center;">מועצה אזורית עמק המעינות</p>		שם: מועצה אזורית עמק המעינות	חתימה:	<p style="text-align: center;">בעל עניין בקרקע</p>
		תאגיד:		
תאריך:	<p style="text-align: center;">מספר תאגיד:</p>	שם: שפירא	חתימה:	<p style="text-align: center;">בעל עניין בקרקע</p>
<p style="text-align: center;">מספר תאגיד:</p>		תאגיד:		

חקלאי ישוב תל תאומים -
אגודה שיתופית בע"מ
מס' אגודה: 5-002799-97

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20408 ששמה _ הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה
ובריכת חרום לשפכים, בתל תאומים _ (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. 115243

חתימת המצהיר

24.11.2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איציק מאיר, מספר זהות 051268035

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 28393 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

_____ 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'20408

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: 23.04.2013 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).

מתניה חן-ציון
 מורה מוסמך מ.ר. 697
 חן-בר מדידות והנדסה בע"מ
 חתימה
697
 מספר רשיון
מתיה חן ציון
 שם המודד

22.04.2014 תאריך

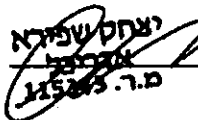
2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 23.07.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מתניה חן-ציון
 מודד מוסמך מ.ר. 697
 חן-בר מדידות והנדסה בע"מ
 חתימה
697
 מספר רשיון
מתיה חן ציון
 שם המודד

22.04.2014 תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יצחק שפירא תאריך: 24.11.2014 חתימה:  יצחק שפירא
מ.ר. 115205

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: _____		
	✓	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	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	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 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?		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?		
✓		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/החתימה מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

יצחק שפירא
אג"מ
מ.ר. 11525

חתימה:

עורך התוכנית: יצחק שפירא _____ תאריך: 24.11.2014

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.

בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה לענייני תעודות
23-12-2016
נצרת עילית

מספר זהות 051268035, מאיר איציק מטה

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20408 ששמה הקמת מתקן הנדסי-

תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בתל תאומים (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום סמינת הקי"ק ויש בידי תעודה מטעם ועד האת"צ

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 28393

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישע.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נושא פיק"ק 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 זלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ח.ג.מ.
תכנון תעודות (1988) בע"מ
חתימת המצהיר

18.12.14
תאריך