

2000224753-9

תכנית מס' ג/19945

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-15deg);"> מינהל התכנון הועדון המחוזית - מחוז צפון 18-11-2015 </div>
תוכנית מס' ג/19945	
שם תוכנית: בוסטר אביבים	

מחוז: **הצפון**

סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u> </u> 19945/ג </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> הועדון המחוזית לתכנון והבניה בחליטה ביום <u>28/11/15</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> והתכנית לא נקבעה טענת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה ללא אישור שר מינהל מינהל התכנון יז"ר הועדה המחוזית </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> הודעה על אישור תכנית מס' <u> </u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u> </u> מיום <u> </u> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

בוסטר, (תחנת שאיבה), אביבים של חברת המים מקורות, ליד מושב אביבים בגליל העליון, נמצא על קרקע שייעודה – חקלאי, ודרך.
הבוסטר מתפקד ומשמש את החברה ואת תושבי האזור, שנים רבות בכוונת התכנית להסדיר את השימוש במתחם. לשנות את ייעוד השטח ובכפוף לכך לאפשר הוצאת היתר בנייה כחוק למתחם המדובר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בוסטר אביבים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
19945/ג	מספר התוכנית			
3.270 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
15.05.2015	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מחוזית				
לי"ר	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 ועדה מקומית "מרום הגליל"
 - קואורדינטה X 224,111
 - קואורדינטה Y 777,471
- 1.5.2 תיאור מקום צומת כביש הצפון, כניסה למושב אביבים
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז "מרום הגליל"
 - התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות מושב אביבים בכניסה לשוב
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14338	מוסדר	חלק מהגוש	-	16,15
14335	מוסדר	חלק מהגוש	-	13.16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המתאר. הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
18.09.05	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המתאר. הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
10.01.81	5295	התכנית יוצרת התחברות תקנית לדרך המאושרת שבתכנית המאושרת ג/3115	כפיפות	ג/3115
09.08.09	5100	תואמת הוראות לאזור המוגדר כאזור רגישות א.1.	כפיפות	תמ"א 5/ב/34
01.09.1976	902	לתכנית זו אושרה הקלה במועצה הארצית בו. המשנה להקלות ביום 21.05.13 בישיבה 15. א. אושר קו בנין מציר דרך מס' 899 ל-17 מ' מ' משפת הדרך) במקום 80 מ'. עבור המתקן הנדסי. ב. אושר קו בנין מציר דרך אזורית 899 ל-20 מ' (10 מ' משפת הדרך), עבור ייעוד זכות מעבר לדרך חקלאית, שאן לה חיבור ישיר לדרך 899. (במקום 80 מ').	אישור ע"פ תמ"א	תמ"א 3
09.08.09	5100	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המתאר. הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	צביה גולד ארכי'	15.05.15	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	צביה גולד ארכי'	15.05.15	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	מילכל פישל ארכי'	11.02.2011	1	-	1:500	מנחה	נספח נופי
	ו. מחוזית	אינג' גסאן מזאוי	20.05.15	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גיש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	nrosental@mekorot.co.il	048350571	-	048350547	ת.ד. 755 חיפה	520010569	חבי מקורות חבי המים הלאומית	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nrosental@mekorot.co.il	048350571		048350547	ת.ד. 755 חיפה	520010569	חבי מקורות חבי המים הלאומית	-	-	חבי מקורות	-

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
tzafontichnun@mimi.gov.i	046560521		046558271	מרוט נגרת עילית	-	-	-	מ.מ.י. צפון	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eligolo@netvision.net.il	04602070	052261980	04-6571418	אלונים 22 ג.ע.	-	-	19462	067171637	צביה גולד ארזי	אדריכל
midhat@bezeqint.net.il	14799076	057740391	0979949137	ת.ד. 1755 טייבה	-	-	967	-	מרתת תלאוי	מודד
mifi@bezeqint.net.il	04-678485	-	04-6784485	לוטם מס' 24 מיקוד 20124	-	-	108878	58790262	מיכל פישל ארזי	אדריכל; עיקום נופי
mgassan@zaha.v.net.il	04656647	050558913	-	ת.ד. 8064 נצרת	-	-	79631	023498785	אינג' גסאן מוזאוי	מתכנן כבישים

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
------	------------

1. 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. בוסטר = תחנת שאיבה.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת בוסטר (תחנת שאיבה), וגישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

ייעוד שטח למתקן הנדסי וגישה באמצעות זכות מעבר. קביעת זכויות בנייה, הנחיות לעיצוב אדריכלי, התווית דרכים וקביעת מרווחי בנייה.
 בכפוף להחלטת ו. המשנה להקלות לתמ"א 3, מיום 30.04.2013 :
 א. מאושר קו בנין מדרג אזורית מס' 899 ל-17 מ' (7 מ' משפת הדרך). (במקום 80 מ')
 ב. מאושר קו בנין מציר דרך אזורית מס' 899 ל-20 מ' (10 מ' משפת הדרך) עבור ייעוד זכות מעבר לדרך חקלאית (במקום 80 מ') וללא חיבור ישיר לדרך 899.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.270
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					לא רלוונטי	

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	יעוד
		001	מתקן הנדסי
		003	דרך חקלאית / מצעים בלבד
	שיקום נופי	002	שטח חקלאי
		004	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 ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	אחוזים	יעוד	מצב מאושר
	מ"ר	יעוד					
18	591	מתקן הנדסי	1606	1606	69	יעוד שטח ללא תכנון מפורט	
51	1664	דרך מאושרת			31		
31	1,015	שטח חקלאי					

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקן הנדסי	
4.1.1	שימושים	
א.	בוסטר, (תחנת שאיבה) של חבי מקורות ומתקנים נלווים: חדי' חשמל וטרנספורמציה, סככות להצללה, מתקני פלואור, טורבינות, משאבות מגופים, צנרת גלוייה ומוצנעת, מתקני פיקוד ובקרה, משטחי בטון	
ב.	תותר הקמת אנטנות קשר, פיקוד תקשורת, ואנטנות סולריות.	
ג.	תותרנה עבודות פתוח, גידור תאורת חצר, שילוט וחנייה לפי הצורך	
4.1.2	הוראות	
א.	תחול חובת גידור בטיחותי ונעילה למתחם. השטח המיועד למתקן הנדסי יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק	
ב.	בשטח השיקום הנופי	תותרנה עבודות פתוח, שיקום, שתילה, פתוח ועיצוב נופי. לפי הנספח הנופי המנחה. ע"פ הנחיית רט"ג לא יישתלו עצים מסוג ארז הלבנון.

4.2	שם ייעוד: זכות מעבר, דרך חקלאית/מצעים בלבד	
4.2.1	שימושים	
א.	תשמש כדרך גישה למתחם בוסטר אביבים	
4.2.2	הוראות	
א.	הדרך ברוחב 4 מ', דרך חקלאית, מצעים בלבד, מעבר תשתיות, גינון, העמדת שילוט תאורה ומתקני דרך, לא תתאפשר כל בנייה או סלילה באספלט.	

4.3	שם ייעוד: דרך	
4.3.1	שימושים	
ב.	ישמש כדרך ע"פ ובכפוף להוראות תמ"א 3	
4.3.2	הוראות	
ב.	הדרך ברוחב 40 מ' - הכל ע"פ תמ"א 3 וכן בכפוף לתמ"א 3 - "רצועת תכנון" סעיף ד' (2).	
ג.	ע"פ הנחיית מע"צ, מיום 30.11.10: לא תחולנה ההוראות בסעיף זה על דרך מס' 1. לא תותר נגישות ישירה של כלי רכב מדרך מס' 899 למגרשים הגובלים בה, לרבות לשטח החקלאי.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית משטח תא השטח (%)	צמימות לדונם נטו (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת		מועל מפלס לבניסה הקובעות		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעות						מועל לבניסה הקובעות	שירות		עיקרי	שירות	עיקרי				
	ראה תשריט		6	6	6	32	0	0	32	180	0	180	0	0	180	580	001	מתקן הנדסי	

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 בתאום עם חבי' החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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.
- ד. **איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:**
- לא יינתן היתר בניה 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 נתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חבי' 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 חבי' החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 תבצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יתרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.2 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

6.3 . אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4 . רישום מבנים קיימים

מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965:

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

2. **מבנים קיימים :** ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים ושלא עומדים בקוי בניין בתנאים הבאים:

א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית.

ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.

ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקוי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.7 איכות הסביבה

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

6.8 . הוראות לענין מי נגר עילי, בכפוף לתמ"א 4/ב/34

א. מי הנגר העילי בתחום המגרש יעברו לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. (לפי סעיף 23.3.2 לתמ"א)

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח בין השאר קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי, באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי

בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימוש של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. (לפי סעיף 23.3.3 לתמ"א)
 ג. בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. (לפי סעיף 23.3.4 לתמ"א)

6.9. תנאי לטופס 4

א. תנאי לקבלת טופס 4 – הוא בצוע הטיפול הנופי. צבע המבנים ישתלב עם הסביבה ולא יהיה לבן.
 ב. יינקטו כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום. מיכל דלק ימוקם בתוך מאצרה בנפח 110% מנפח המיכל.

6.10. הנחיות סביבתיות

אופי הטיפול הנופי: המבנים בתחנה ייצבעו בגוונים ירוק וחום המותאמים לשטח, כדי להסוותם. מסביב למתחם, צמוד לגדר המקיפה אותו, יישתלו עצים ושיחים מקומיים, שייצרו חייץ צימחי בין התחנה לכבישים העוטפים אותה.

6.11. הוראות לענין תחנות שאיבה – ע"פ תמ"א 34/ב/5

1. באחריות היזם ייגודר האתר מכל צדדיו בגדר בטיחותית, שער ננעל, שילוט ע"פ הענין וכל שאר המתחייב ע"פ הוראות הבטיחות התקפות לאתרי שאיבה.
2. שטחי המבנים וגובהם לפי טבלת זכויות הבנייה (סעיף 5, לעיל).

6.12. הוראות לענין ההנחיות הנופיות, הכנת השטח, נטיעות והשקייה.

1. המבנים ייצבעו בגוונים של ירוק וחום, התואם לשטח כדי להסוותם. מסביב למתחם יישתלו עצים ושיחים מקומיים שייצרו חיץ צמחי בין התחנה לכבישים העוטפים אותה.
2. במידת הצורך תפוזר אדמה גננית בעומק של 30 ס"מ לפחות בכל האזורים בהם תתבצע שתילה. האדמה תהייה פורייה, נקייה מכל פסולת, אבנים, עשבים ומכל מזיקי השורש. במידה ויהיו עודפי חפירה, הם יפנו למקום מוסדר.
3. הנטיעות תבוצענה במזג אוויר מתאים. אין לשתול בזמן חמסין, או בתקופת רוח סערה, לכל עץ ייחפר בור בעומק של 1 מ"ק אשר ימולא באדמה גננית מעורבת בקומפוסט בשל הנטיעה תיעשה תוך הקפדה על הוצאת הגוש מהמיכל עם מקסימום שורשים. כל הצמחים יותאמו לתקנים של ועדת השתלנות ויהיו מסוג "מעולה". הכל ע"פ המפורט בפרק 41 של המפרט הכללי ובסווג מעולה של דירוג המשתלות ע"פ הגדרות סטנדרטים לשיתלי הגנות והנוי.
4. מעי השקייה תיבדק לפני השתילות ותופעל במשך שנתיים לפחות או עד לביסוס הצמחייה. לכל אורך איזור השתילה יונחו צינורות פוליאוריטן עם טפטפות אינטגרליות, במירווחי טיפטוף המותאמים ומוגדרים ברשימת הצמחייה. כל האביזרים יהיו עומדים בתקן, חדשים ותקינים.
5. בהתאם להנחיית רט"ג: בשתילה, אין להשתמש בעץ ארז הלבנון.

6.13. פתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר בנייה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים

הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
ה. תנאי למתן היתר הבניה, - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.14. תנאים למתן היתר בנייה
לכל שינוי מהמצב הקיים כפי שהובא לאישור בתכנית זו יידרש היתר בנייה כמקובל בחוק

6.15. שיקום נופי - לאחר הפסקת שימוש
במידה ויופסק השימוש באתר זה כבוסטר, והאתר יפונה ממתקניו - ישוקם שטחו. השטח יוחזר למצבו הטבעי, בהתאם לתכנית שיקום שתערך ע"י אדריכל נוף.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה ושיקום נופי	-

7.2 מימוש התוכנית

זמן מימוש תכנית זו – הוא 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

<p>תאגיד: חברת הנדסה וקבלות מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: חב' מקורות מחוז הצפון</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 13.07.15 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: צביה גולד ארכ' תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאגיד: חברת הנדסה וקבלות מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: חב' מקורות - צפון תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>שם: מ.מ.י. - צפון מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מספר תאגיד:</p> <p>ניקול מלכא לתינו ס'ראש תחום בכיר לתינו מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 רשות מקרקעי ישראל</p> <p>בעל עניין בקרקע</p>			

הכנסת לאישור בא"ת היזם
הקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צביה גדול ארכי, מספר זהות 06717163,

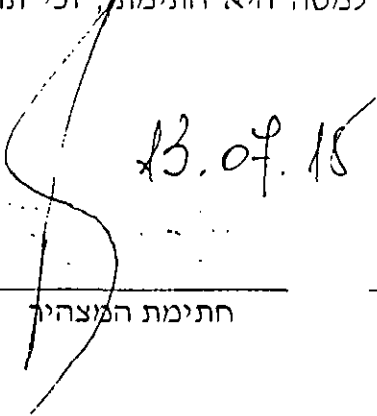
מצהיר בזאת כדלקמן

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19945 ששמה: בוטר אביבים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 19462.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי וביצוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. מיכל פישל ארכי - תכנון השיקום הנופי.

ב. מדחת תלאוי - מודד _
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 חתימתו, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

13.07.15

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גסאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' **19945/ג** ששמה **בוסטר אביבים** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 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.


מזאוי ג'סאן
 מהנדס תנועה וכבישים
 מ.ר. 79631 - סל: 050-5589133

חתימת המצהיר.

12/7/2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ליא סיל (שם), מספר זהות 58790262
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' **19945/ג** ששמה **בוסטר**

אביבים (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אגרונום (ול) ויש בידי תעודה מטעם המנהל הכללי של המועצה לביטחון ובריאות המזון (המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 108878 או לחילופין (מחק את המיותר):

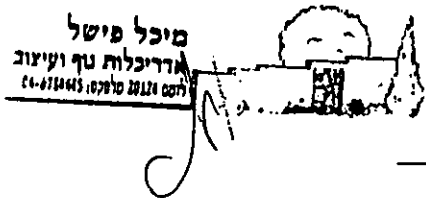
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

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

15.7.2015

תאריך

ליא סיל

המצהיר

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: **19945/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: 10/11/09 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).

שם המודד גיאול' נצית
מספר רשיון 967
תאריך 15/11/15

~~מדידת גיאודטי ומודד מוסמך~~
~~תלאוי מדחת~~
~~חתימה 967~~

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5/6/15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד גיאול' נצית
מספר רשיון 967
תאריך 15/11/15

~~מדידת גיאודטי ומודד מוסמך~~
~~תלאוי מדחת~~
~~חתימה 967~~

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: צהינ גולד ארכ' תאריך: 17.12.12 חתימה: _____

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
V		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מתוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		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:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית 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
V		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?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	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/החייית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: צביה גולד ארכ' תאריך: 23.12.12 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 חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	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.