

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 15-07-2015
 נתקבל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20407

שם תוכנית: הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בטירת צבי

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תוכנית מס' 20407 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15.07.15 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20407 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

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 ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום
לשפכים, בטירת צבי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

20407/ג

מספר התוכנית

9.895 ד'

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

14.06.2015 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 250430
קואורדינטה Y 703350

1.5.2 תיאור מקום טירת צבי

1.5.3 השוות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. עמק המעינות

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיבוץ טירת צבי

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23065	• מוסדר	• חלק מהגוש		5,9,13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים 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
27/12/1990	3828	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' משצ 60 ממשיכות לחול	שינוי	משצ/60
16/8/2005	276	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 03.02.2014	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"מ 9/2
19/6/2003	409	תכנית 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 3/34
12/7/2007	1955		כפיפות	תמ"א 4/34
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	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרכל יצחק שפירא	14.06.2015	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרכל יצחק שפירא	27.04.2015	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרכל יצחק שפירא	27.04.2015	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	איציק מאיר מהנדס	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים התשריטים.

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

1.8.1 מניח התוכנית										
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
23065 5,9,13	info@maianot.co.il	04-6065862		04-6065850/609	עמק בית שאן, 11710 מיקוד	50010176	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל - מחוז עפון	50022307	מספר זהות	500223078

1.8.2 יזם נמועל									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
04-6065862			04-6065850	שאן 11710	50010176	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל - מחוז עפון	50022307	מספר זהות	500223078

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
info@maiano t.co.il	04-6065862		04-6065850/6 09	עמק בית שאן, מיקוד 11710	50022307	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל - מחוז עפון	50022307	מספר זהות	500223078
				קבוץ טירת צבי, 1081500		קבוץ טירת צבי			בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Liad.arc1@gmail.com	077-5558464	0548800225	046733403	מושב הורעים 15205		רשות מקומית	038349429	יעחק שפירא	אדריכל
mate@netofam.co.il	046785643		046782595	מצפה נטופה		רשות מקומית	056439219	מתניה חן ציון	מורד מוסמך
office@telem.co.il			04-8509595	הירומה 2, טירת הכרמל		רשות מקומית	051268035	אעיק מאיר	מהנדס

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, טירת צבי".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 " שינוי ייעוד מאזור חקלאי לאזור מתקנים הנדסיים ."
- 2.2.2 "קביעת שימושים ."
- 2.2.3 "קביעת הוראות וזכויות בניה".
- 2.2.4 "קביעת הוראות סביבתיות, תשתיות"
- 2.2.5 " קביעת הוראות למתן היתרי בניה".
- 2.2.6 "קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב ביעוד חקלאי כמסומן בתשריט, וזאת לצורך גישה למתקן הנדסי"

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.895 ד'
-------------------------	----------

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח		תחום השפעה של עורק ניקוז משני		קרקע חקלאית עם זיקת הנאה		יעוד
ציר (עורך ניקוז משני)	רצועת מגן של עורק ניקוז משני	עורק ניקוז משני	תחום השפעה של עורק ניקוז משני	1	2	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה
1	1	1	1	1	2	מתקנים הנדסיים
	2	2	2			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
93	9150	9785	קרקע חקלאית
7	745	110	נחל
100	9895	9895	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.1
שימושים	4.1.1
תחנת שאיבה לביוב	א.
בריכות חירום לשפכים	ב.
בריכות ויסות לשפכים	ג.
הוראות	4.1.2
תותר בניית מבנה, מחסן, מבנה עזר, גדר וכל הדרוש למתקן ההנדסי שבתחום התכנית.	א.
תותר בניית ת"ק לצורך המתקן האמור	ב.
שטח הבניה המקסימלי לכלל המבנים, המחסנים, מבני העזר, וכל הנדרש למתקן הטכני בתא השטח, יהיה 200 מ"ר.	ג.
מספר הקומות המרבי של הבניינים יהיה 2.	ד.
גובה המקסימלי יהיה 4 מ'.	ה.
תותר בליטה מעבר לגובה הבניין של ארובה או אלמנט טכני אחר הנדרש לצורך תפעול המתקן.	ו.

שם ייעוד: קרקע חקלאית עם זיקת הנאה	4.2
שימושים	4.2.1
דרך גישה למתקן ההנדסי בהתאם לזיקת הנאה למעבר ברכב כמסומן בתשריט.	א.
מעבר תשתיות	
הוראות	4.2.2
לא תותר כל בנייה בדרך.	א.
זיקת הנאה תכלול גם מעבר של מערכות תשתיות וגישה עבור הח"י.	ב.

5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מוצע)

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחורי בניה מכלים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לבניסה הקובעת			
2	2	2	2	1	4	לי"ר	לי"ר	16	26.84	200	לי"ר	100	לי"ר	2	מרתקים הנדסיים
				1							לי"ר	100	745		

*גובה מבנה יימדד ממפלס כניסה קובעת.

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות ארכיטקטוניות**

- א בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.

6.2 תשתיות והוראות סביבתיות

- א. התחנה תוגן כך שתמנע הצפתה ע"י מי שיטפונות.
- ב. על תחנת השאיבה לכלול מערכת התרעה בזמן תקלה - חיבור אלחוטית למוקד המאויש 24 שעות ביממה אשר מסוגל לטפל בכל עת בכל כשל בתחנה
- ג. תחנת השאיבה תכלול משאבה רזרבית אחת לפחות, אשר ספיקתה לא תקטן מספיקת המשאבה בעלת הספיקה הגדולה ביותר בתחנה. משאבה זו תופעל מידית 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 השירות.

6.3 ניקוז

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.4 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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 יותרו בכפוף למגבלות הקבועות

6.5 היטל השבחה

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

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 לפתי האשפה בשטח המגרש 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 או חלוקה 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 תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. 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 זו - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	מועצה אזורית עמק המעיינות	שם:	מ.א. עמק המעיינות	מגיש
		שם:		התוכנית
תאריך: 14.06.2015	יחזק שפירא אחראי מ.ר. 15203	חתימה:	שם: יחזק שפירא	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:		
תאריך:	מועצה אזורית עמק המעיינות	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	יזם בפועל
			תאגיד:	
תאריך:	מועצה אזורית עמק המעיינות	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:			תאגיד:	
תאריך: 29.6.15	מועצה אזורית עמק המעיינות	חתימה:	שם: קיבוץ טירת צבי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 570002527			תאגיד:	

התנאים להגשת בקשה לתכנית מס' ג/20407 בתנאי שזו תהיה מתאמת עם רשות מקרקעי ישראל. המועצה האזורית עמק המעיינות אינה אחראית על התכנית כל עוד לא נעשה בה שינוי או ללא אישור מפורש ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל חפזות ע"מ שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכתב מסכם כאמור. כל זכויות שכן חתימתנו ניתנת לתאריך 15.6.15. רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20407 _____ ששמה _ הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בטירת צבי _ (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
אחראי
מ.ה. 115343

חתימת המצהיר

14.06.2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה איציק מאיר, מספר זהות 051268035

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20407 ששמה הקמת מתקן הנדסי- תחנת שאיבה ובריכת חרום לשפכים, בטירת צבי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ה/ס-א"ל 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 מארכיב א"א 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.



 תכנון תשלומי מס
 חתימות (1998) בע"מ

08/07/15
 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 : _____
 20407/ג

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: 22.08.2013 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).

מתי חן ציון _____ 697 _____ מתני חן-ציון
 שם המודד מספר רשיון תאריך 5.7.15

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 30.10.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מתי חן ציון _____ 697 _____ מתני חן-ציון
 שם המודד מספר רשיון תאריך 5.7.15

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

יצחק שפירא
אג"ת
מ.ר. 15245

עורך התוכנית: יצחק שפירא תאריך: 14.06.2015 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	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 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?		
✓		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
✓		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 התוכנית כוללת מעגון 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/הנחית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנות האגף לתכנון נושאי מינהל 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"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

יצחק שפירא
אג"מ
מ.ר. 1152/3

חתימה:

עורך התוכנית: יצחק שפירא _____ תאריך: 14.06.2015

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ליך			

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 השנייה 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)		

ערה 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.