

2090296011-1

תכנית מס' ג/21344

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
2015-10-25
נתקבל

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/21344
שם תוכנית: רמת דלתון - שינוי יעוד קרקע למתקנים הנדסיים (הרחבת מט"ש קיים).

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="306 1521 754 1825" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 1145</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29.10.15 לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div data-bbox="863 1619 1209 1744" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1145 פורסמה בילקום הפרטומים מס' _____ מיום _____</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית נועדה:

1. להסדיר סטטוטורית מצבו של חלק ממתקן לטיפול בשפכים הקיים ברמת דלתון, ולאפשר ההקמה של מבנים ומתקנים נוספים באתר, לשדרוג הפעילות בו.
2. לאפשר ההקמה של מתקן לאיסוף וטיפול בפסולת אורגנית כגון בוצת מט"שים, זבל עופות, פסולת ביתית מופרדת, גזם, פסולת חקלאית, פסולת בתי אריזה, שאריות מזון וכל פסולת אורגנית אחרת, הכל בסמוך למט"ש הקיים. הטכנולוגיה מבוססת על תהליך עיכול אנאירובי שמתבצע בצורה מבוקרת ומנוטרת, ואשר בסופו של דבר מאפשר החזרה של הפסולת האורגנית המטופלת כדשנים לשימושים חקלאיים. הפסולת האורגנית שוהה מספר שבועות במכלי עיכול אנאירובי, במהלכם נוצר בתהליך טבעי ביוגז, ממנו מסננים את גז המתאן אשר עובר מספר תהליכי השפרה הכוללים ייבוש וקירור, הרחקת מימן גופריתי ובסופם מוזרם ליחידות גנרציה שיוצרות חשמל וחום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	רמת דלתון - שינוי יעוד קרקע למתקנים הנדסיים (הרחבת מטי"ש קיים)	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	21344/ג	
1.2	שטח התוכנית	104.275 דונם. אופן המדידה: קרקעית.	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	9/15	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		תוכנית מפורטת	
		כן	
		ועדה מחוזית	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

242.875	קואורדינטה X
768.750	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מרום הגליל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה	צפת
יישוב	לא רלבנטי
שכונה	לא רלבנטי
רחוב	לא רלבנטי
מספר בית	לא רלבנטי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14451	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
14452	מוסדר	חלק מהגוש	-	26, 27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/05	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה		
30/7/2007	5696	תשריט יעודי קרקע : חקלאיונוף כפרי פתוח	כפיפות	תמ"מ 9/2
		הנחיות סביבתיות : שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + שטח למניעת זיהום מים		
16/8/07	5704	א' 1 - פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/34/ב'
27/11/97	4592	תכנית זו גוברת על תכנית ג/5452	שינוי	ג/5452

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	9/2015	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	9/2015	1	לא רלבנטי	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה 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) הכל	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לא רלבנטי	04-6919897	לא רלבנטי	04-6919806	דיני מרום הגליל, 13910	לא רלבנטי	רשות מקומית לעדה ולבניה מרום הגליל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רשות מקומית לעדה ולבניה מרום הגליל	לא רלבנטי	דיני מרום הגליל, 13910	04-6919806	לא רלבנטי	04-6919897

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	ת"ד 580, נצרת עלית, 17105	04-6558211	לא רלבנטי	04-6558266	tzafontichnun@mimi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	רודי ברגר	015463839	רשות מקומית לעדה ולבניה מרום הגליל	לא רלבנטי	ת"ד 7963, חיפה, 31700	04-8362005	050-5688869	04-8383425	rudarch@013net.net
מורדד	מסמך	ראתב סבאג	080914286	לא רלבנטי	לא רלבנטי	שד' תל-חי 93, קרית שמונה, ת.ד. 255	04-6959844	לא רלבנטי	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

- להסדיר סטטוטורית מצבו של חלק ממתקן לטיפול בשפכים הקיים ברמת דלתון.
- לאפשר ההקמה של מבנים ומתקנים נוספים באתר לשדרוג הפעילות בו.
- לאפשר ההקמה של מבנים ומתקנים לאיסוף וטיפול בפסולת אורגנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

יעוד קרקע לשטח למתקנים הנדסיים.
קביעת השימושים המותרים בכל תא השטח.
קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	104.275 ד'
-------------------------	------------

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

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
רדיוס מגן	אתר עתיקות		
לא רלבנטי	101	לא רלבנטי	מתקן הנדסי
לא רלבנטי	201	לא רלבנטי	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

מבצ מוצע		מבצ מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
99.48	103,729	88.48	92,265
0.52	546	0.52	546
-	-	11.00	11,464
100.00	104,275	100.00	104,275
	יעוד		יעוד
	מתקן הנדסי		מתקני טיפול הנדסיים
	דרך מאושרת		דרך מאושרת
	-		שטח ללא תכנית מפורטת
	סה"כ		סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מתקן הנדסי, תא שטח 101	
שימושים	4.1.1
מתקן לטיפול בשפכים, אשר יכלול, בין היתר: מאגרי ביוב, מבנה יבוש בוצה, מבנה מפוחים, מבנה דיזלגנרטור, ראקטור, מתקן סינון חול, תא ויסות, תא מגע, משאבות למי שירות, משאבות לשטיפת מסננים, תחנת שאיבה לזרמים חוזרים, מיכל סולר, מבנה מנהלה, מתקנים נלווים, משטחי עבודה, דרכים, חניות, גינון, גידור ושערים, תשתיות הנדסיות, מרכיבי בטחון ובטיחות.	א.
מתקן לאיסוף וטיפול בפסולת אורגנית והפקת ביוגז, אשר ישמש לייצור חשמל, חום ודשנים, שיכלול: מתקני הזנה לפסולת מוצקה, מכלי עיכול אנאירובי ראשי, מכלי עיכול אנאירובי משני, מבנה גנרטורים, מתקני ייבוש בוצה, לפיד חירום, מערכת סינון ביוגז, משטחי אחסון מקורים לפסולת אורגנית מוצקה וטרייה, מערכות קירור גז, חדר משאבות, משטחי אחסון לדשן מטופל, מבנה מנהלה, חדר שנאים.	ב.
הוראות	4.1.2
תנאי לקבלת היתר בנייה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח ע"י ועדה מקומית.	א.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת, תא שטח 201	
שימושים	4.2.1
מעבר של כלי רכב והולכי רגל ומעבר של קווי תשתית הנדסית.	א.
הוראות	4.2.2
אסורה כל בניה.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (יח"ד) לדונם נטו	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת	מעל								מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
3	3	3	-	2	15 מ'	9.16	9.16	-	-	9.16	9,500 מ"ר	-	-	103,729	101	מתקן הנדסי

(1) גובהו המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, תמוכה מבין השתיים, מן הנקודה התמוכה ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות

6.1. ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

6.3. סידורי תברואה
 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.

6.4. 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
 בתכנית 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 בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.7. שירותי כבאות

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

6.8. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור של תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.9. הוראות בנושא עתיקות

1. כל שטח המסומן במסמכי התכנית שהינו אתר עתיקות מוכרז כדין, יחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. אם תדרוש רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), הן תבוצענה ע"י היזם ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבוננו, כפי שיקבע על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.10. תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה להקמת מתקן לטיפול בפסולת אורגנית והפקת ביוגז יהיה קבלת חו"ד של המשרד להגנת הסביבה ושל רשות המים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה להקמת מתקן לטיפול בפסולת אורגנית והפקת ביוגז הוא הכנת המסמכים הסביבתיים הנדרשים לבחינת השפעת המתקן על הסביבה והטמעת ממצאיהם בהיתר, ע"פ סעיף 15 ג' להוראות תמ"א 4116.

6.11. סטייה ניכרת

שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.

6.12. מגבלות בתחום ההשפעה של המט"ש

בשטח המוגדר כתחום ההשפעה של המט"ש תותר פעילות חקלאית לסוגיה. לא יותרו שימושים המוגדרים כשימושים רגישים כגון: מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מוסדות בריאות, מלונאות וכו'. למען הסר ספק, יש לקבל את התייחסות המשרד להגנת הסביבה לכל בקשה להיתר בניה או לתכנית מפורטת בשטח זה, גם אם מדובר ביעוד חקלאי.

6.13 תנאים כללים

- א. כל עבודות הבניה בתחום המט"ש יעשו בהתאם לתכנית הנדסית מאושרת ע"י הועדה המקצועית למים ולביוב.
- ב. המט"ש המתוכנן יעמוד בכל הדרישות שבתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התשי"ע – 2010.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה מכוחה של תכנית זו יהיה הגשת מסמך (תרשים זרימה שיפרט דרכים להבטחת המשכיות של תפקוד המט"ש מהמצב הקיים למט"ש המשודרג בזמן ביצוע עבודות בניה, בלי להרע את איכות הקולחים המוזרמים למאגר דלתון). המסמך הנ"ל יתואם עם משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ומנהלת הכנרת. המסמך יכלול, בין היתר, ניקוי שתי בריכות השיקוע הקיימות ואיטומן.
- ד. בריכות דלתון שבבעלות המועצה האזורית ישמשו בחלקם כחלק ממתקן טיהור השפכים החדש וחלק לאוגרי רזרבי/שפכים/קולחים חריגים וזאת לאחר ניקויו ואיטומו.


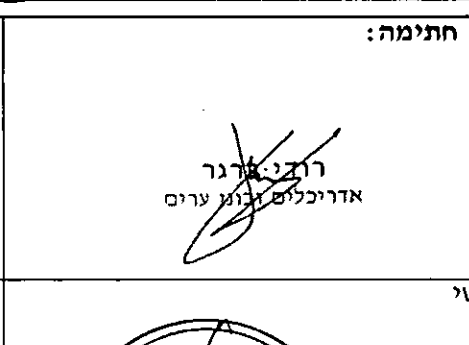

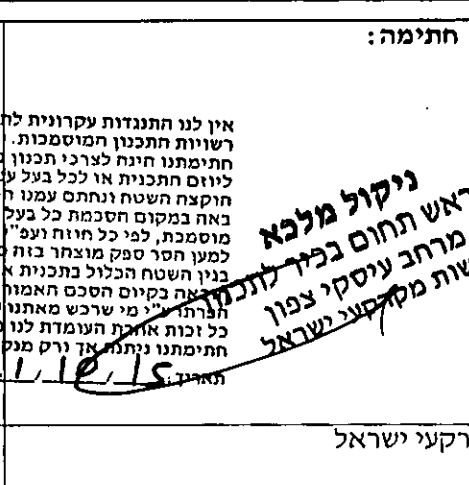
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

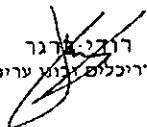
<p>תאריך: 22.10.15</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 6.9.15</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 22.10.15</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 21.10.15</p> <p>רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח החדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חיוח ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצאח בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בהתימתנו על התכנית חכרת או חכירה מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו ניתנה אך ורק מנסדת מבט תכנונית.

ניקול מלכא
ס/ראש תחום בכיר לתכנון
מרחב עיסקי צפון
רשות מקרקעי ישראל

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21344 שם התוכנית: רמת דלתון - שינוי יעוד קרקע למתקנים הנדסיים (הרחבת מט"ש קיים)


 רודי ברגר
 אדריכלים יבנא ערים

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 6.9.15 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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		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 שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך 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 בתשריט 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	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק כ' 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
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	

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

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

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

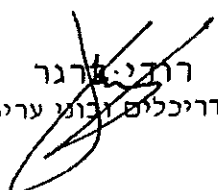
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21344 ששמה רמת דלתון - שינוי יעוד קרקע למתקנים הנדסיים (הרחבת מט"ש קיים) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. לא רלבנטי
 - ב. לא רלבנטי
 - ג. לא רלבנטי
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.


רודי ברגר
אדריכלים ונדו"מ ערים

חתימת המצהיר

6.9.15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לא רלבנטי (שם), מספר זהות , לא רלבנטי
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

לא רלבנטי
חתימת המצהיר

לא רלבנטי
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 : ג/21344

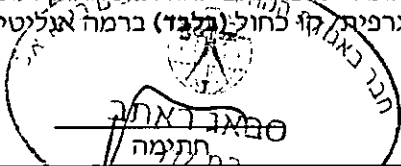
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 30.9.17 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).

<p><u>17.9.17</u> תאריך</p>	<p><u>772</u> מספר רשיון</p>	<p><u>ראתב סבאג</u> שם המודד</p>
---------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------



2. עדכניות המדידה

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

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21344 שם התוכנית: רמת דלתון - שינוי יעוד קרקע למתקנים הנדסיים
(הרחבת מט"ש קיים)

רודי ברגר
אדריכלים וזכיון ערים

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 6.9.15 חתימה: _____

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

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	ולקחש"פ	2.3.15
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.