

2000293871-1

תכנית מס' ג/ 21292

מבא"ת 2006

תקונים 8 / טירת צבי-מפטמה 2

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
22-02-2016

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 21292

טירת צבי- מפטמה 2

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: עמק המעינות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="277 1148 628 1290" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21292 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ת"מ: _____</p> </div>	
<div data-bbox="242 1513 708 1836" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תמ"ת - 1965 אישור תכנית מס' 21292</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.11.16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תעודת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כעודף אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית תוספת שטח למפטמה הקיימת והמאושרת בטירת צבי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	טירת צבי- מפטמה 2
	מספר התוכנית	21292/ג
1.2 שטח התוכנית		67.9 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים לתוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	04.02.2016
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	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

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מ.א. עמק המעינות
	קואורדינטה X	249900
	קואורדינטה Y	701850
1.5.2 תיאור מקום		דרומית לקיבוץ טירת צבי
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. עמק המעינות
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	יזרעאל
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	טירת צבי
	שכונה	-
	רחוב	-
	מספר בית	-

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23069	מוסדר	חלק מהגוש	-	5,6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35-	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	27.12.2005
תמ"א 34 שינוי ב/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 34 שינוי ב/3. הוראות תמ"א 34 שינוי ב/3 תחולנה על תכנית זו.	5606	18.12.2006
תמ"א 34 שינוי ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 34 שינוי ב/4. הוראות תמ"א 34 שינוי ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	16.08.2007
תמ"א 34 שינוי ב/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 34 שינוי ב/5. הוראות תמ"א 34 שינוי ב/5 תחולנה על תכנית זו.	5931	16.03.2009
תמ"מ 2 שינוי 9-	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ת.מ.מ. 2 שינוי 9 הוראות ת.מ.מ. 2 שינוי 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	30.07.2007
משי"צ 60	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות משי"צ 60 ממשיכות לחול.	3828	27.12.1990
ג/ 16318	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/ 16318 ממשיכות לחול.	6471	11.9.2012

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	07.2013	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	07.2013	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	07.2013	1	-	1:1250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	המשרד להגנת הסביבה		-	10	-	מחייב	נספח הנחיות סביבתיות-בין משרדיות לתכנון והפעלה של מפטמות בקר לבשר
	ועדה מחוזית	יוסי נומברג-בלשה ילון	3.2.2015	-	1	-	מחייב	נספח מים וביוב

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המחייבים. בתשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
23069/5 23069/6	yonisb41@gmail.com	04-6078702	052-3311177	04-6586336	כתובת ד.ג. עמק בית שאן 10815.	570002527	קיבוץ טירת צבי				אחר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
tzafontichnun@mni.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב הרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	500101761	רשות מקרקעי ישראל					בעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
a-taub@barak.net.il	04-6938468	054-6494950	04-6934977	כרזים - ד.ג. חבל כרזים 12391	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינו ערים בע"מ	17408	006847214		אדריכל	עורך ראשי
mate@netofam.co.il	04-6785643	052-2694954	04-6782595	מצפה נטופה ד.ג.גליל תחנת 15295	511800286	בר מדידות והנדסה בע"מ	697	56439219		מהנדס	עורך ראשי
yosi-n@bj-is.com	04-860360	052-773061	04-860360	העמאות 31 ת.ד. 33600 חיפה 31334	512736612	בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ	7044 0	051110331		יועץ מים וביוב	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

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

2.1.1 תוספת שטח למפטמה קיימת ומאושרת בטירת צבי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מחקלאי מיוחד וקרקע חקלאית לשטח מבני משק.
- 2.2.2 קביעת הוראות וזכויות בניה למתן היתרי בניה.
- 2.2.3 קביעת שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 67.9 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						לר

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 יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	זיקת הנאה	עורק ניקוז ראשי ותחום השפעתו	
		300	מבני משק
	740	740	נחל, תעלה, מאגר מים
660		660	קרקע חקלאית

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	דונם	אחוזים	דונם
		↩	
	יעוד		יעוד
94.5	מבני משק	25.9	חקלאי מיוחד
0.6	נחל, תעלה, מאגר מים	0.6	נחל
4.9	קרקע חקלאית	73.5	קרקע חקלאית
100.0	סה"כ	100.0	סה"כ
		67.9	67.9

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ואפור לסירוגין ישמש לשטח מבני משק. בשטח זה יותר להקים סככות, חצרות, גדרות, דרכים פנימיות, מחסן, מבני עזר, סילוסים וכל הנדרש לפעילות המפטמה לפיטום בקר. תותר התקנתן פנלים סולריים על גגות המבנים.
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	השימושים, ההקמה, התפעול והתחזוקה יהיו ע"פ "הנחיות סביבתיות בין משרדיות לתכנון והפעלה של מפטמות בקר לבשר" של "המשרד להגנת הסביבה".
4.1.2.2	א. ישמר מרווח של 5 מטר לאורך הנחל מגבול התכנית לדרך שירות עבור רשות הניקוז. ב. תנאי להיתר בניה בדיקת יכולת העברה של מעביר המים מתחת לתעלת הבטון של הנגר המתווסף בעקבות התכנית המוצעת. ג. תשטיפים לא יצאו משטח התכנית. ד. מי הנגר לא יתחברו למערכת הביוב ותיהיה הפרדה בין מערכת הנגר ומערכת הביוב. ה. יש להסדיר את חיבור הניקוז לערוץ ניקוז מוסדר.
4.1.2.3	עבודות העפר תהיינה מצומצמות ותשתיות כגון מים, ביוב חשמל תהיינה בסמיכות לריכוז המבנים.
4.1.2.4	זכויות וחוראות בניה יהיו ע"פ הטבלה שבפרק 5 בתקנון זה.

4.2	נחל, תעלה, מאגר מים
4.2.1	שימושים
	השטח הצבוע תכלת הינו שטח המיועד לנחל, תעלה (תעלת ניקוז אזורית), מאגר מים.
4.2.2	הוראות
4.2.2.1	בתא שטח זה תותר זיקת הנאה למעבר.
	אסורה כל בניה בשטח המעבר, הקמת המעבר תתואם עם רשות הניקוז האזורית ובאישורה.

4.3	שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות
4.3.1	שימושים
	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בתשריט הינו שטח חקלאי ומסומן בהנחיות מיוחדות. בשטח זה לא תותר כל בניה ושטח זה יהווה חייץ לאורך תעלת הניקוז (נחל בזק) לצורך הגנה על הנחל. השימושים המותרים יהיו בהתאם לדרישות רשות הניקוז ובאישורה.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מבני משק	יעד	מסר קומות		קווי בנין (מטר) **	קווי בנין - צידי-שמאלי	קווי בנין - צידי-ימני	מסר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות לזונם (נפו)	מספר יח"ד	מספר אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש ע"פ תעריף (מ"ר)	מס' תא שטח	
		מתחת לקובעת	מעל לקובעת										שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
														קובעת			מתחת לקובעת
3		5	3	5	1	11	35%	-	-	-	23,500	23,500	250	23,250	64,200	300	

* יותר להעביר שטחי בניה ממעל הפלס הכניסה אל מתחת לפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית

** קו בנין 0 יהיה למבנים קיימים.

- הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. בנקודת החיבור יותקן מז"ח.

6.2 ניקוז

א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. המפטמה המתוכננת מורכבת משני מרכיבים - אזור מקורה ואזור פתוח. האזור המקורה מוגן בפני כניסה של מי נגר עילי כך שלא יחדור לאזור הרביצה. מי הנגר העילי יופנו לתעלת ניקוז. האזור הפתוח (לא מקורה) ישמש רק בעונת הקיץ כך שלא יהיו מי נגר עילי.
ב. התכנית גובלת בתעלת שדי תרומות, ישמר מרחק של לפחות 5 מטר מהקצה החיצוני של דרך השירות הקיימת.
ג. שטח התכנית יוקף בחגורת בטון בגובה 40 ס"מ, למניעת יציאת כל נגר משטח התכנית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, פתרון ביוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
פינוי הזבל מהמפטמה יבוצע בשיטה יבשה בלבד (ללא שימוש במים לצורך פינוי הזבל/ניקיון) מי התשטיפים של האזור המקורה יסולקו מהאתר ולא יחוברו למערכת הביוב.
האזור הפתוח (לא מקורה) ישמש רק בעונת הקיץ כך שלא יהיו מי נגר עילי.
רצפת חדר הקיץ תהיה אטומה והתשטיפים יסולקו באופן עצמאי ולא יחוברו למערכת הביוב.
סניטריה - לא מתוכננת מערכת ביוב סניטרית בשטח המפטמה ובמקרה הצורך השימוש יהיה בשטח הקיבוץ.

6.4 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף 1-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
ג. 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 להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

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 בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 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 בסעיף זה.

6.6 אשפה

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

6.7 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.8 חלוקה ורישום

א.תנאי להיתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

6.9 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים 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.

6.10 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.11 דרכים וחניות

מקומות החניה יהיו בתחום המפטמה.

6.12 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.13 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות התקן הישראלי-ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

6.15 פיתוח תשתית

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 קווי 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 קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.16 איכות הסביבה

בנייה קיימת:

- שטח המפטמה הקיימת: 4710 מ"ר מבנים קיימים ו-3555 מ"ר חצרות.
- פתח איוורור אופקי (קיים) יהיה בהתאם לנספח בינוי.
- יבוצעו דגימות קרקע משטחי החצרות הקיימות, כדי לוודא שהחצרות הקיימות הקיימות במפטמה, עומדות בהנחיות לאיטום ולמניעת חלחול.
- במפטמה הקיימת יסולק כל הזבל לאתר עיבוד זבל מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- לפגרים מהמפטמה יסולקו לאתר כילוי ארצי לפגרים בעין המפרץ (חברת א.ע. ביו אקולוגיה בע"מ). יש להציג למשרד להגנת הסביבה ולועדה המקומית לתכנון ובניה הסכם התקשרות עם האתר.
- כל בניה עתידית תבנה על פי ההנחיות הבין משרדיות, סעיף 3.4.12.2 בהנחיות סביבתיות בין משרדיות לתכנון והפעלה של מפטמות בקר לבשר:

1. הגדרות:

- זבל עופות להזנת בקר- פרש עופות כשהוא מעורב עם חומרים אחרים, כגון: קש, שבבים, נייר, חומרי מזון.
- תחמיץ זבל עופות- זבל עופות מוחמץ בעזרת מים ו/ או חומרים אורגניים כמו קליפות הדרים, פירות וירקות.
- חצר לקיץ מחוץ לאגן היקוות הכנרת- חצר לאחזקת בקר רק בחודשי הקיץ ולרבות מתחילת אפריל (1.4) ועד אוקטובר (15.10) בכל שנה.
- חצר לקיץ באגן היקוות הכנרת- חצר לאחזקת בקר רק בחודשי הקיץ ולרבות מתחילת אפריל (1.4) עד תחילת אוקטובר (1.10) בכל שנה.
- מדריך-מדריך גידול בקר של משרד החקלאות.
- מוצא מבוקר- מקום המנקז אליו את הנוזלים לפי סוג הנוזלים ואיכותם, ומעביר כל סוג של נוזלים אל היעד המתאים.
- ממשק יבש- ממשק לפיו אין מגע בין גשם ו/ או נוזלים אחרים לבין הבקר והפרש.
- מערכת ביוב- מערכת המשמשת לאיסוף שפכים, לטיפול בהם ולסילוקם.
- מפטמה- מקום המשמש לפיטום בקר ושכולל את המרכיבים הבאים או את חלקם: משטחי טיפול ואחסון זבל, טרקטורים דלקים ושמיים, חומרי הדברה, תרופות, מרכז מזון, מתבן.
- מקורות מים- קידוח, מעיין, מקווה מים, נחל, נהר, אגן היקוות הכינרת ומקומות רגישים הידרולוגית.
- מרכז מזון- שטחים המשמשים לאחסון ולהכנת מנות מזון לבקר, הכולל: מתבן, תאים לאחסון סוגים של מזון, בורות לתחמיץ.
- נגר עילי- זרימת נוזלים על פני השטח בכוח הכבידה.
- ניקוז עילי- ניקוז נוזלים מעל פני השטח.
- מתקן טיפולים- אזור מקורה לטיפול בבקר הכולל חצרות, מעברים, שביל טיפול (שוט) תפס בקר, משקל, מעברי ריסוס ורמפה.
- פסולת- אשפה מכל סוג.
- פרש- נוזלים ומוצקים שמופרשים על ידי בעלי חיים כמו שהם.
- קומפוסט- התוצר היציב של תהליך פירוק של חומר אורגני בתנאים אירוביים מבוקרים.
- רפד עמוק- סככה שכולה מכוסה ברפד מעורב בפרש.
- תשטיפים- נוזלים שבאו במגע עם פסולת ומזון.

2. שטח שיכון הבקר:

א. קירוי:

- כל שטח שיכון הבקר יהיה מקורה (סככות), למעט חצרות הקיץ. הסככות יתוכננו לפי הנתונים שבטבלה 1. גובה הסככות יקבע בהתאם להמלצת המדריך והמתכנן הנופי, אך לפחות 4.5 מטר בצד הנמוך, ובין 7-9 מטר בצד הגבוה. שיפוע הגג יקבע על ידי מתכנן מוסמך באופן שזרימת האוויר ונגר הגגות יהיה מיטבי.
- בגג שרוחבו 20 מ' ומעלה יותקנו פתחי איוורור אופקיים ו/או אנכיים. פתחי האיוורור האופקיים יהיו ברוחב של לפחות 60 ס"מ. פתחי האיוורור האנכיים יהיו בגושה של לפחות 1.2 מ'. בסככה שיש בה אבוס אמצעי, יגלוש הגג לפחות 0.7 מ' מגבול חגורות הבטון (על מנת לצמצם את חדירת מי הגשם אל תוך שטח השיכון).
- בשני הצדדים האורכיים של הסככה ייבנו חגורות בטון בגובה של לפחות 30 ס"מ מפני המצע העליון של משטח השיכון, ובאופן שתמנע גלישת זבל ותשטיפים משטח השיכון החוצה.

3. בצדדים הרחביים של הסככות ייבנו תלוליות (גבשושיות) מבטון בגובה של 20 ס"מ (במרכזה), על מנת לאפשר כניסת ציוד מכני.
4. שטח הרביצה ייבנה משתי שכבות של מצעים מהודקים. השכבה התחתונה תהיה עשויה מקרקע מקומית מהודקת בעובי של 20 ס"מ, או משכבת חרסית מהודקת בעובי של 20 ס"מ. השכבה העליונה תהיה עשויה מפסולת סיד מהודקת בעובי 20 ס"מ. מומלץ לבנות בסככה מדרג בטון ברוחב של 3 מטר לאורך האבוס. בסככה כזו ייבנה משטח לאחסון זבל.

טבלה 1- שטח סככה מומלץ (מ"ר/ראש, לא כולל אבוס)

דגם	חצר מקורה	חצר קיצית
1 עם חצרות קיציות	10	5
2 קירוי מלא	12	
3 קירוי מלא עם גג נפתח	10	

3. חצרות לקיץ בכל האזורים שמחוץ לאגן היקוות הכנרת

1. רצפת חצר הקיץ תהיה אטומה לחלחול במידה שלא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 10^{-7} ס"מ לשנייה. 20 הס"מ העליונים של רצפת החצר יבנו ממצעים מהודקים שאינם חרסית. רצפת החצר תיבנה באופן שיאפשר את ניקויה באמצעים מכאניים. החצר תהיה נקייה ביום הסגירה.
2. יתוכננו שערים בין הסככה לחצר הקיצית על מנת לאפשר את סגירתה בחודשי החורף.
3. מסביב לחצר הקיצית ייבנו חגורות בטון בגובה של לפחות 25 ס"מ מגובה פני המצע.

3. מתקן הטיפולים בבקר:

מתקן הטיפולים יהיה מקורה. המתקן יהיה עשוי ממצעים מהודקים הבנויים משתי שכבות. השכבה התחתונה תהיה עשויה מקרקע מקומית מהודקת בעובי של 20 ס"מ, או משכבת חרסית מהודקת בעובי של 20 ס"מ. השכבה העליונה תהיה עשויה מפסולת סיד מהודקת בעובי 20 ס"מ. שביל הטיפולים יבנה מבטון. מסביב למתקן ייבנו חגורות בטון בגובה של לפחות 30 ס"מ מפני המצע העליון של המשטח, באופן שתמנע גלישת זבל ותשטיפים החוצה.

4. מרכז המזון במשק המפטמה:

- א. שטח המתבן יתוכנן לפי 0.6 מ"ר / ראש (על בסיס גובה אחסון של 5 מטר).
- ב. גודל מרכז המזון יקבע בהתאם לגודל המפטמה, ובהתאם להמלצת מדריך משרד החקלאות.
- ג. תמנע זרימה של נגר מאזור אחסון מרכיבי המזון הרטובים במרכז המזון, כגון: קליפות, ירקות, או זבל עופות.
- ד. תמנע זרימה של תשטיפים מבורות התחמיץ אל הסביבה. האמצעים שינקטו יהיו בהתאם לסוג התחמיץ, לשטח הבור, לכמות הגשם היומית המרבית ולתדירות הפינוי.
- ה. רצפת רוב איזור מרכז המזון, כולל משטח התפעול, ולמעט רצפת המתבן, תהיה עשויה מבטון או מאספלט, ותהיה אטומה לחלחול במידה שלא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה במהירות גדולה מ- 10^{-7} ס"מ לשנייה. משטח התפעול ינוקז דרך מפריד קש אל תעלות הניקוז.

5. מבני משרדים, שירותים, רחצה ואחסון:

השטח הכולל של המבנים לא יעלה על 30 מ"ר.

6. הצמדת מבנים:

- א. במידה וציר אורך הסככה מקביל לכיוון הרוח השולטת, המרחק בין הסככות על הציר הרחבי (המרחק הניצב לציר האורכי) לא יעלה על 20 מטר.
- ב. דרכי הגישה יהיו ברוחב שלא יעלה על 20 מטר.
- ג. הדרך ההיקפית לסככות תהיה ברוחב שלא יעלה על 4 מטרים.

7. ניקוז מים ושפכים:

- א. מתחם המפטמה יהיה מוגן מפני כניסה של נגר עילי לתוכו באמצעות סוללה או תעלה שתמוקם במעלה המפטמה, ושתפנה את מי הנגר העילי לעבר מערכת הניקוז הטבעית בלא שיבואו במגע עם הזבל.
- ב. הנגר בעילי מכל הגגות בשטח המפטמה, כולל גגות מרכז המזון ואחסון הזבל, יופנה אל תעלת הניקוז ולעבר מערכת הניקוז הטבעית. הנגר יופנה באמצעות מזחלות, ואו הגלשת הסככה למרחק של 1.5 מטר אל מחוץ לשטח המפטמה (0.75 מטר במקרים בהם הרוח השולטת היא נגדית).
- ג. שפכים סניטאריים נוקזו ישירות אל קו הביוב הסמוך ביותר, ובאישור הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ביוב סמוכה, יאגמו השפכים בבור אטום ובנוי מבטון, או במכל עשוי מפלסטיק.
- נפח הבור או המכיל יהיה בהתאם למספר העובדים ולתדירות פינוי הזבל, אך הוא לא יפחת מ- 5 מ"ק.
- השפכים מבור/ מיכל האידום יסולקו למערכת הביוב הסמוכה על ידי ביובית, ובאישור הרשות המקומית.
- ד. הובלת השפכים תיעשה במערכת סגורה ואטומה לחלחול (בצנרת סגורה ואטומה).

8. מפגעי ריח:

- המגדל יפעל למניעת ריחות רעים בלתי סבירים בשיטות כגון:
- א. ייבוש הזבל בסככת הרביצה באמצעות רפד.
 - ב. מאווררים חשמליים.
 - ג. יצירת מסדרון לזרימת אוויר בסככת הרביצה.
 - ד. פינוי תכוף של הזבל.
 - ה. הקטנת מספר הראשים למ"ר לפי הצורך.

- ו. הוספת תכשירים סופחי אמוניה וכיו"ב.
 ז. שימוש בתכשירים מטהרי ריחות.
 ח. פינוי הפגרים.

9. פסולת מוצקה:

- א. זבל מסככת הרביצה יסולק ויטופל באחד או יותר מהיעדים/השיטות הבאות:
 1. באתר לעיבוד/ מחזור פסולת אורגנית המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. במקרה זה, ניתן לפנות את הזבל בכל ימות השנה. המגדל יציג הסכם טיפולחתום.
 2. פיזור והצנעה בתוך 72 שעות בשדות חקלאיים. במקרה זה, ניתן לפנות את הזבל משטח הרביצה בתנאי עביוד מינימליים(לפי תנאים נוספים שיינתנו בתנאים לרישיון העסק).
 3. במידה וממשק המפטמה כולל ינון זבל גם בחודשי החורף, ייבנה משטח לאחסון הזבל. משטח האחסון ייבנה לפי ההנחיות הבאות:
 א. כל המשטח יהיה מקורה.
 ב. רצפת המשטח תהייה עשויה מבטון.
 ג. יבבנו מסביב לסככה (בצורה של אות "ח")קירות בטון בגובה מינימל של 1 מטר.
 ד. שטח הסככה יתוכנן לפי נפח אחסון של 2.5 מ"ק/ ראש.
 ה. בצד הפתוח של הסככה תיבנה גבשושית בגובה שלא יפחת מ- 20 ס"מ (לצורך מעבר ציוד מכני).
 ו. רצפת המשטח תיבנה עם שיפוע כלפי פנים. השיפוע לא יעלה על 8%.
 ז. הגג יגלוש כ- 1 מטר מקירות הבטון.

- ב. בעל העסק יתקין מתקנים לאצירת אשפה ואריזות פלסטיק בהתאם לכמות הנאגרת במפטמה, ובהתאם להנחיות הרשות המקומית.

10. פגרים:

- פגרי הבקר יסולקו מהמפטמה ויטופלו באחד מהאתרים והשיטות הבאות:
 א. הטמנה באתר פסולת מאושר.
 ב. שריפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.

11. חומרים מסוכנים:

- חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי (כהגדרתם החוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993 ותקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו-1996), יאוחסנו בחדר אחסון סגור. החדר ישולט בשלט שעליו ירשם " חומרי הדברה" ו- "קוד חרום 2WE".

6.17 תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי לחיבור חשמל (טופס 4), יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה.
 ב. תנאי לאכלוס הסככות יהיה קבלת רישיון עסק לגידול ואחזקת בעלי חיים הכולל תנאים מהמשרד להגנת הסביבה.

6.18 תאורה

- לא תופעל תאורה קבועה לכיוון השטחים הפתוחים, בדגש על ערוץ נחל בזק.
 תאורה תופעל לפרקי זמן קצרים ע"י מנגנון אוטומטי לצורכי בטיחות ובטחון.

6.19 הנחיות נופיות למזעור הפגיעה באכויות הנופיות:

- שתילת חורשות שיזף מצוי (עץ מקומי) מדרום, מערב וצפון למבנה בשטח החלקה.
 שתילת שדרת שיזף מצוי ממזרח למבנה, בין תעלת הניקוז למבנה. יש לתאם שתילה זו עם חברת חשמל בשל קו מתח גבוה העובר במקום.

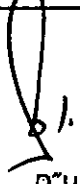
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	


7.2 מימוש התוכנית

- זמן משוער לביצוע תכנית זו- 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 9.2.16	חתימה:  טירת צבי קבוצת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570002524	תאגיד/שם רשות מקומית: טירת צבי		

תאריך: 04.02.2016	חתימה:  אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל. 04-6934977 פקס 04-6938468	שם: אבישי טאוב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512073966	תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ		

תאריך: 9.2.16	חתימה:  טירת צבי קבוצת פועלים להתישבות שיתופית בע"מ	שם:	יזם במועל
מספר תאגיד: 570002524	תאגיד: טירת צבי		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/ 21292 שם התוכנית: טירת צבי- מפטמה 2



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
טורים ד.ג. תכל טורים
טל 04-6934466 פקס 04-6934977

עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: 04.02.2016 חתימה:

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: <u>ניספח בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/חזיתות מוסד התכנון.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
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?	✓	
		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 מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(5) ראת התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנותיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 21292 ששמה טירת צבי - מפטמה 2 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
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 מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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.



אבישי טאוב
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 כורזים ד.ג. תבל כורזים
 טל 04-6934977-04 פקס 04-6938468

04.02.2016

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
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 _____
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 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: **21292 /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: **2.4.2013** והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

	<u>מתניה חן ציון</u>		
<u>10.6.2015</u>	<u>מודד מוסמך חר 697</u>	<u>697</u>	<u>מתניה חן ציון</u>
תאריך	בר מדידת הקדסטר בע"מ	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: **29.10.2014** בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>10.6.2015</u>	_____	<u>697</u>	<u>מתניה חן ציון</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21292 שם התוכנית: טירת צבי-מפטמה 2



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל 04-6934977 פקס 04-6938468

עורך התוכנית: אדר' אבישי טאוב תאריך: 04.02.2016 חתימה:

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

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.			