

3.ח

40/8924

1
מחוקקים - 21

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים
	מחוז מרכז
תוכנית מס' שד/224	06.07.2011
שם תוכנית: קידוח מים נווה ירק 2	נתקבל
	תיק מס'

נבדק וניתן להפיק / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 1.8.10
 2.9.11
 תאריך מתן תוקף המחוז

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="874 913 1362 1272" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 224/20 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה באישור / 1.8.11 לאשר את התכנית מינהל התכנון נוייר הועדה המחוזית</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

במסגרת תכנית האב לאספקת מים "מפעל שרון דרומי" (תה"ל מאי 1991), נכללה מערכת קידוח נווה ירק, הבתבסת על קידוח נווה ירק מס' 1 – קיים.

קידוח נווה ירק מס' 1 יכול להזרים מים, במידת הצורך, אל המוביל הארצי מחד ומאידיך לספק מים למערכת נווה ירק – כמקור בלעדי או כמקור משולב עם המוביל הארצי.

בתכנית הנ"ל אשר אושרה – הוצע לקידוח נווה ירק מס' 2 כמקור אספקה חלופי למערכת נווה ירק, כאשר קידוח נווה ירק מס' 1 מושבת ואין הזרמה במוביל הארצי.

קידוח נווה ירק מס' 2 אמור להוות הן כמקור לאספקה משלימה ביום שיא, והן להגברת אמינות האספקה למערכת נווה ירק (לאספקה לאזור במקרה של תקלה בקידוח נווה ירק מס' 1 הקיים ו/או למובא"ר כאשר אין הזרמה מהכנרת).

קידוח נווה ירק מס' 2 מתוכנן לספיקה משוערת של כ- 2000 מק"ש והוא יחובר למערכת נווה ירק הקיימת, באמצעות קו חדש בקוטר "28 ובאורך של כ- 0.5 ק"מ, בסמוך לקו זה, יתוכנן גם קו ניקוז לקידוח.

בחצר הקידוח מוצע להתקין דיזל גנרטור, להפעלה במקרה של הפסקת חשמל, מיכל דלק ומאצרה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>קידוח מים נווה ירק 2</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>שד/224</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>3.46 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>2</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>11/04/2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 21
 11/04/2011

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

194250	קואורדינטה X
669750	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מערבית למחלף קאסם וממזרח לתחנת הרכבת "ראש העין צפון".

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מו"א דרום השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב לא רלוונטי

לא רלוונטי	שכונה
לא רלוונטי	רחוב
לא רלוונטי	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8876	מוסדר	חלק מהגוש	לא רלוונטי	22,21,18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	בכפופות	לי"ר	5474	27/12/2005
תכנית מתאר מקומית שד/1000	שינוי	תכנית שד/224 משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית שד/1000 ממשיכות לחול	2725	05/07/1981
משמ/68/שד	שינוי	תכנית שד/224 משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית משמ/68/שד ממשיכות לחול	3584	25/08/1988

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חגי דביר	29/10/2009	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	חגי דביר	29/10/2009	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	חגי דביר	15/10/2009	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח בינוי

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

גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	office@hd-arch.com	08-9270660	054-7706009	08-9270623	קיבוץ גור, ד.ג. 99786 שמשון 99786		חגי דביר אדריכלים בע"מ	29842	5163787-4	חגי דביר	אדריכל
	Livne-H@tahal.com	03-6924625	054-7724738	03-6924327	רח' אבן גבירול 54, תל אביב 61111		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	---	55475842	חנה ליבנה	מתכנתת ערים

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מקורות - חברת מים בע"מ		ת.ד. 56, אזור תעשייה, רמלה 72100	08-9271555			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 125, קומה 4, תל-אביב	03-5638383			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל				חגי דביר אדריכלים בע"מ		קיבוץ גור, ד.ג. 99786 שמשון 99786	08-9270623	054-7706009	08-9270660	office@hd-arch.com
מהנדס				תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ		רח' אבן גבירול 54, תל אביב 61111	03-6924681	054-7724770	03-6924550	sorek-a@tahal.co.il
מודד ומודד מהנדס				אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ		רח' יהודה החותרים, ת.ד. 3381, כי"ש	08-6288027	054-2003322	08-6285860	elka-ld@internet-zahav.net.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
מתקנים הנדסיים	מקום המיועד למתקני טיפול במים, שאיבת מים ולמתקנים הנדסיים הנלווים אליהם.

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 מתקן לקידוח מים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד קרקע חקלאית למתקן הנדסי.
הסדרת דרך הגישה למתקן
קביעת כללים למתן היתר בניה בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.46
-------------------------	------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים			
		הוראות פיתוח	הוראות בינוי	ביוב וניקוז	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבתי
מתקן הנדסי	001	001	001	001	
שטח חקלאי+זיקת הנאה למעבר עם כלי רכב+טיפול נופי	002				

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקן הנדסי		4.1
שימושים		4.1.1
מתקנים לקידוח מים		א.
צנרת ומגופים		ב.
ביתן חשמל		ג.
ביתן דיזל גנרטור		ד.
דרכים		ה.
חצר שנאים		ו.
הוראות		4.1.2
המקום יגודר עפ"י תקנות הגידור		א.
ת"י 413	הבניין מחוייב לעמוד בת"י 413 לרעידת אדמה.	ב.
מבני עזר	יותרו הקמת מבני עזר ומתקנים הנדסיים נוספים, ללא קירוי, הדרושים לתפעול מתקני המים, במידה והן הכרחיות לצורך תפעול האתר.	ג.
הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית הינה תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז באזור. המתקן אינו מייצר שפכים, לכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.		ד.
השטח החקלאי המיועד למעבר ישמש כשביל גישה לאחזקת המתקן ההנדסי.		ה.
זיהום אויר	לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבתי
בניית מבנים	לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי, מטרד חזותי וכל מטרד אחר, אלא בתיאום עם משרד הפנים, הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והנוגעים בדבר.	
חומרים רעילים ומסוכנים	היתר בניה יפרט סוגים וכמויות, תנאי איכסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה והכל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.	
רדיוס מגן לקידוח	רדיוס מגן בקוטר 150 מטר יישמר סביב לקידוח המים, בהתאם לתקנות בריאות העם לעניין קידוחים למי שתייה, תשנ"ה, 1995.	
נקיון מגרש החניה לפני עונת הגשמים	באחריות רכבת ישראל לבצע ניקוי, שטיפה וטאטוא של מגרש החניה לפני כל חורף (עונת הגשמים).	
שיקום נופי	בתום השימוש בבאר יפונה הבינוי, השטח ייחרש וישוב לתפקידו כשטח חקלאי.	

שם ייעוד: קרקע חקלאית		4.2
שימושים		4.2.1
קרקע חקלאית לפי הקבוע בתכניות מש"מ/68/שד ותכנית שד/1000		א.
הוראות		4.2.2
ל"ר	ל"ר	א.
		ב.

שם ייעוד: זיקת הנאה למעבר כלי רכב	4.3
שימושים	4.3.1
מעבר כלי רכב והולכי רגל	.א.
קרקע חקלאית לפי הקבוע בתכניות משי"מ/68/שד ותכנית שד/1000	.ב.
הוראות	4.3.2
מותרת כל פעילות חקלאית למעט בניית מבני קבע	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפיות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא השטח (%)	אחוזי כוללים בניה (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטח	עיקרי			
3	3	3	3	1	4.0	לי"ר	לי"ר	6.74	5	100	-----	-----	100	001	מותקן הנדסי	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	002	קרקע חקלאית הנאה	
														1,977		

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

א. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר כדין ובתאום עם הרשות המקומית.

6.2. 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל¹.

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' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

¹ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היוועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון².

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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.3. הוראות בנושא עתיקות

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

6.4. הוראות בנושא פיתוח נופי

6.4.1 היתר הבניה יכלול נספח נופי מפורט, פרוט אמצעים לשיקום נופי, גינון ונטיעות, מערכת השקיה וכדומה, מתקנים הנדסיים, חומרי בניה וכדומה, כדרישת מהנדס הוועדה המקומית עפ"י הנחיות סעיף 6.4.2. הפיתוח הנופי ואחזקתו באחריות 'מקורות-חברת מים בע"מ'.

6.4.2 1. התכנון הנופי יתייחס להיבטים הבאים:

- עבודות עפר מתוכננות.
- דרכי גישה זמניות (במידה ויהיה צורך בכאלה).
- תכנון הגינון, לרבות נטיעה ושתילה ותכנון מערכות ההשקיה.
- גידור.
- תאורה.
- טיפול בגימור תעלות ניקוז.
- טיפול ופיתוח נופי בכל השטחים שבהם מתוכננות עבודות עפר.

2. התכנון הנופי יעשה בתאום עם המתכננים הרלוונטיים והרשויות הנוגעות.

3. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

² על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.5.11	<i>אוריאל</i> מס' רשיון 29842	חגי דביר אדריכלים בע"מ	5163787-4	חגי דביר - אדריכל	מגיש התוכנית
16.5.11	<i>אוריאל</i> תה"ל מהנדסים ועצים בע"מ	תה"ל - מהנדסים ועצים בע"מ	055475842	חנה ליבנה - מתכנתת ערים	
22.6.11	<i>אוריאל</i> מחירי קופסה רכז מקרקעי ונכסים	מקורות חברת מים בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
22.6.11	<i>אוריאל</i> מחירי קופסה רכז מקרקעי ונכסים	מקורות חברת מים בע"מ			
2.5.11	<i>אוריאל</i> מס' רשיון 29842		5163787-4	חגי דביר - אדריכל	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
	X	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	X	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
X		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
X		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים (5)

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

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף 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

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות - ל"ר			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחשי"פ		6.7.2009
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	28.1.2010	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית. בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למכוש התוכנית על-ידי היווס או כל אדם אחר. אין בין כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכס בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוטצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי חתימתנו אינה יודעת הסכם בנין השטח בלבד, אלא בהתאמה עם על התכנית הכרה או הוראה מפורשת כאמור ו/או ויתור על זכותו לפטלו בגלל הפרתו ע"י מי שד"ש באהיו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק עקבות מפת התכנית, והיא תקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה.

תאריך: 20.6.11
 מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז