

19 קבלה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		21.03.2012
תוכנית מס' צש/0 - 95/2		נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: גאולים קידוח שרון צפוני 203		

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**
 החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 8.2.10
 28/5/12
 מתכנת אמהון תאריך

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>4.10.11</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>17.06.2012</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים <u>מינוף</u> בית שני מנהל מחוז המרכז</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

אתר הקידוח שרון צפוני 203 ממוקם באזור צפון השרון, בין צורן לגאולים. הקידוח ממוקם בחצר מגודרת בשטח של 2,360 מ"ר.

בנוסף לקידוח שרון צפוני 203, ממוקמים באתר מתקנים הבאים:

- קידוח שרון צפוני 23: קידוח בצורת – שאיבת המים מקידוח זו מתבצעת בתקופות שבהן יש קושי לשאוב מים מקידוחים אחרים.
 - תחנת שאיבה, הסונקת לכיוון נתניה וסביבותיה.
 - מתקן הכלרה: מתוכנן שידרוג מערכת ההכלרה באתר למערכת בעזרת היפוכלוריסט – המערכת תוכננה, אך טרם בוצע.
 - מערכת הפלרה.
 - מבנה חשמל ותקשורת, המכיל את כל תשתית חשמל ותקשורת של האתר.
- בנוסף למתקנים קיימים, מתוכננת באתר גם מערכת דיגום, אשר תדגום את המים הזורמים דרך התחנה (כולל מי הקידוחים שרון צפוני 23 ו-203). המערכת תמוקם במבנה יעודי שיכיל את כל מכשירי הדיגום, הקיימים והמתוכננים באתר.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גאולים - קידוח שרון צפוני 203	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית			
	צש/0 – 95/2			
	2360 מ"ר	שטח התוכנית	1.2	
	• מתן תוקף	שלב	1.3	
	1	מספר מהדורה בשלב		
	18.01.12	תאריך עדכון המהדורה		
	• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
	• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לייר	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

לב השרון	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
X=195475 Y=688700	קואורדינטה X קואורדינטה Y		
ליד גאליס		תיאור מקום	1.5.2
מ.א. "לב השרון"	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
• חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 ליד גאולים
 ל"ר
 ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7884	• מוסדר	• חלק מהגוש		33; 19

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	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/0/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	י.פ. 3769	27.5.1990

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	י. מחוזית	י. אבקסיס אדריכלים ובוני ערים בע"מ	18.01.12	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	י. מחוזית	י. אבקסיס אדריכלים ובוני ערים בע"מ	18.01.12	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית
	י. מחוזית	א.ג.ת. הנדסה בע"מ	18.01.12	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	י. מחוזית	מקורות חברת המים הלאומית	11.04.10		1		מחייב	נספח בטיחות לחומרים מסוכנים
	י. מחוזית	עדי אליהו- מהנדס אקוסטיקה	23.3.10		7		מחייב	נספח סקר אקוסטי
	י. מחוזית	המשרד לאיכות הסביבה	22.12.09		1		מחייב	היתר רעלים

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

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Akuta@mekorot.co.il	08-9271547	050-5957523	08-9271518	ת.ד. 56 רמלה מיקוד 72100	מס' תאגיד	רשות מקומית	ח.פ. 557652310	51803674	אהרון קוטה	

1.8.2 יזם במעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Akuta@mekorot.co.il	08-9271547	050-595723	08-9271518	ת.ד. 56 רמלה מיקוד 72100	מס' תאגיד	מקורות חברת המים הלאומית מרחב מרכז	ח.פ. 557652310	51803674	אהרון קוטה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	רשות הפיתוח	בעלים
	03-7632279		03-7632275	מתחם בגין 125 ת"א		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
abk6je@012.net.il	03-5403036	054-4334225	03-5492417	כנאלסון 29 רמה"ש 47240		ג. אבקיט אדריכלים ובני ערים בע"מ ח.פ. 5-334837-51	069761070	13586	יוסף אבקיט	069761070	13586	יוסף אבקיט	069761070	13586	אדריכל
	03-9626874		03-9627082	הכשרת הישוב 10 א.ת.ח. ראשלי"צ		הלפרין פלוס			משה פלוס			משה פלוס			מורה מוסמך
	03-5618059		03-5618084	ינאל אלון 65 ת"א-67443		א.ג.ת. הרסה בע"מ	53561544		רוני שובל	53561544		רוני שובל	53561544		מתנדס מתנדס

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה לב השרון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

1. שינוי יעוד של קרקע חקלאית למתקנים הנדסיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הקמת מתקנים הנדסיים כמו: תחנת שאיבה, מתקן הכלרה, מערכת הפלרה, מבנה חשמל ותקשורת, מערכת דיגום ומתקני טיפול במים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2360 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	-		-	-	מ"ר	קרקע חקלאית
	+750		+ 750	-	מ"ר	מתקנים הנדסיים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
תאי שטח כפופים	תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח
		001		מתקנים הנדסיים	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעד 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	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2360	מתקנים הנדסיים	100	2360	קרקע חקלאית
100	2360	סה"כ	100	2360	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מתקן הנדסי		4.1
שימושים		4.1.1
א.	מתקנים קידוח מים, תחנת שאיבה, מתקן הכלרה, מערכת הפלרה, ביתן חשמל, מבנה עזר סינון.	
ב.	צנרת ומגופים, ביתן דיזל וגרטור, מתקני טיפול במים.	
		ג.
הוראות		4.1.2
א.	המקום יגודר עפ"י תקנות הגידור	הוראות פיתוח
ב.	ת"י 413 הבניין מחוייב לעמוד בת"י 413 לרעידת אדמה.	הוראות בנייה
	יותרו הקמת מבני עזר ומתקנים הנדסיים נוספים, הדרושים לתפעול מתקני המים, במידה והן חכריות לצורך תפעול האתר.	
ג.	הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית הינה תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז באזור.	ניקוז
ד.	לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבתי
	היתר בניה יפרט סוגים וכמויות, תנאי איכסון, שיטת טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה הכל בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.	זיהום אויר חומרים רעילים ומסוכנים
	שרון צפוני 23- רדיוס מגן ב"י- 65 מ' : רדיוס מגן ג"י- 130 מ' שרון צפוני 203- רדיוס מגן ב"י- 414 מ' : רדיוס מגן ג"י- 828 מ' יישמר סביב לקידוח המים, בהתאם לתקנות בריאות העם לעניין קידוחים למי שתייה, תשנ"ה, 1995.	רדיוס מגן לקידוח
	באחריות היזם לבצע ניקוי, שטיפה וטאטוא של מגרש החניה לפני כל חורף (עונת הגשמים).	נקיון מגרש החניה לפני עונת הגשמים
ה.	שיקום השטח והחזרתו לשימוש חקלאי במידה ויוחלט על נטישת הקידוחים.	שיקום נופי

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע

אתר	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר			גובה מרבית	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחידים	צפיפות (יחידים לני"ט)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר			מס' תא שטח	יעוד	
			מותרת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות				מעל לכניסה הקובעת	עיקרי							שרות					
אחורי	001	2360 מ"ר	750 מ"ר	-	-	8.0	35%	8.0	2	-	31.5%	-	-	-	-	31.5%	750 מ"ר	-	-	001	מתקנים הנדסיים	
צדדי-שמאלי																						
צדדי-ימני																						
קדמי																						
3.0 מ"ר או לפי הבניין הקיים																						
3.0 מ"ר או לפי הבניין הקיים																						
3.0 מ"ר או לפי הבניין הקיים																						

5.2 מצב קיים

עפ"י תכנית מתאר מאושרת צש/0/2 – שטח חקלאי עמ' 10

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- א. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזיז לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר כדין ובתאום עם הרשות המקומית.
- ב. אישור תכנית הבינוי ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ג. † יוגשו תכניות הנדסיות לאישור משרד הבריאות.
- ד. אישור המשרד להגנת הסביבה.
- ה. † הגשת תכנון הנדסי מפורט יועבר לאישור רשות הניקוז.
- ו. † מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בהתאם לדרישות ת"י 413 בנוסף להגשת חו"י המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. כמו-כן, על הבקשה יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38.
- ז. 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 קרקעיים קיימים ומתוכננים.

6.2 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק התכנון והבניה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. 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.

מחזיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
-	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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יכדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל מתח עליון.

לא יינתן היתר הפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוהה / 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 זו.

6.4 בניה משמרת מים

א. בהתאם לתמ"א/34/ב/4, 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה לצורך חילחול והחדרת מי נגר.

6.5 פיתוח נופי

6.5.1 התכנון המפורט יכלול התייחסות לתכנון הנופי ויכלול בין השאר פירוט אמצעים לשיקום נופי, גינון ונטיעות, מערכת השקייה וכדומה, חומרי בנייה, כדרישת מהנדס הועדה המקומית עפ"י הנחיות סעיף 6.5.2. הפיתוח הנופי ואחזוקתו באחריות "מקורות – חברת המים בע"מ".

6.5.2 1. התכנון הנופי יתייחס להיבטים הבאים:

- עבודות עפר מתוכננות
- דרכי גישה זמניות (במידה ויהיה צורך בכאלה)
- תכנון הגינון, לרבות נטיעה, שתילה ותכנון מערכות השקייה
- גידור
- תאורה

- טיפול ופיתוח נופי בכל השטחים שבהם מתוכננות עבודות עפר.

2. התכנון הנופי ייעשה בתאום עם המתכננים הרלוונטים והרשויות הנוגעות.
3. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים, חומרים בנייה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
23.1.12	אהרון קוטה רכז מקרקעין מנהל רחב מרכז-רמלה	מקורות חברת מים בע"מ מרחב מרכז			
23.1.12	אהרון קוטה רכז מקרקעין מנהל רחב מרכז-רמלה	מקורות חברת מים בע"מ מרחב מרכז			יום בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל קרקעי ישראל רשות הפיתוח			בעלי עניין בקרקע
18.01.2012		י.אבקסיס אדריכלים בוני ערים בע"מ	069761070	יוסף אבקסיס	עורך התכנית

י.אבקסיס אדריכלים
ובונו ערים בע"מ
ח.פ. 613348375

ע"ד המוגדף
על דיכל המחוז

התכנית...
למען הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי כל המוגדף...
על התכנית הכרה או רדאה בקיום הסכם כאמור ו/או...
על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת...
חתימתו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית,
ולא תהיה לזכר חודשים מהאריך החתימה.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך 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 וחתימת ⁽²⁾	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	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		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:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• כתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
X		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
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?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון ותבנית, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

⁽⁶⁾ הערה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בנייה לנובא בלבד למכנת קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אבקסיס (שם), מספר זהות 069761070, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי צש/0-95 ששמה גאולים קידוח שרון צפוני 203 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 13586.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. רוני שובל - מהנדס

ב.

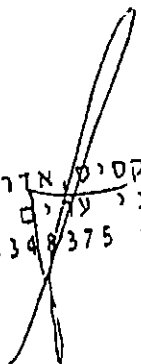
ג.

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.


 יוסף אבקסיס, אדריכלים
 ובנין ערים בע"מ
 ח"פ 513348375

חתימת המצהיר

18.01.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דני אל (שם), מספר זהות 53561544
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____
(לחלן - הי"תוכנית).
2. אני מומחה לתחום מ"א / א"א ויש בידי תעודה מטעם רש המבחן
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24168
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא תלח לגבין 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.

דני אל
חתימת המצהיר

17/1/12
תאריך

אשרת תרנסה

18/01/2012

עמוד 17 מתוך 19

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 95/2-0/צש

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.3.2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

משה פלוס
מודד מוסמך
שם המודד המוסמך מספר רשיון 442-1001

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

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			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.