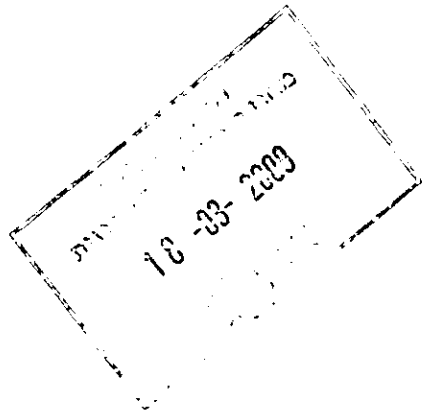


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס ג/ 16833

בריכת גבעת עוז



צפון

מחוז

יזראעלים

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16833...
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 18.2.09... לאשר את התכנית

מסל ברון
 יו"ר הוועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

16833
 החלטה על אישור תכנית מס' 16833
 מוסטמה רילקוט הפרסומים מס' 5965
 מיום 17.6.09

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס ג/ 16833

בריכת גבעת עוז

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	יזראעלים
סוג התכנית	מפורטת

דברי הסבר לתכנית

במסגרת דיון בתכנית שהועברה ע"י הרשות הפלסטינאית לוועדת המים המשותפת (J.W.C.) להספקת מים ל- 11 כפרים באזור ג'נין, הצהירה ישראל שהיא תספק את כמות המים הנדרשת בשלב מידי בתנאי שלא יבוצעו קידוחים בשטחים הפלסטינאים.

הוצע להתחבר למערכת הספקת המים הפלסטינאית באזור לחץ בריכת מגידו (+153 מ') מציר בריכת מגידו לתחנת עוז עד לצומת רומנה - זבובה. הספקת המים לפלסטינאים תוכננה לביצוע בלחץ בריכת עוז.

מלבד זאת, אזור לחץ בריכת מגידו (+153) כולל תשעה מושבים, שני קיבוצים ושני ישובים קהילתיים באזור מגידו - תענך, כלא מגידו שהועבר לאחרונה לשב"ס ועומד בפני הרחבה, אזור תעשייה חבר מתוכנן, שני כפרי מיעוטים ומספר צרכנים פרטיים. יתר על כן, הקיבוצים, המושבים והישובים הקהילתיים הנ"ל עומדים בפני הרחבה.

לפיכך נדרש לתכנן את אספקת המים החזויה בכל אזור לחץ זה והמתקנים הנדרשים לספק מים לכל הצרכנים לשלב שנת 2025.

התכנית הכללית כפי שאושרה על ידי נציבות המים כוללת תחזית צריכה מעודכנת לכלל המפעל וכן תיכנון של המערכת בכללותה הכוללת אביזרים, מתקנים וכו'. על - פי התכנית המוצעת יחולק אזור לחץ בר' מגידו 155 + לשני אזורי לחץ: אזור בר' מגידו 155+ ואזור לחץ חדש שיקרא אזור לחץ בריכת עוז 135 + מ'.

אזור לחץ בריכת מגידו 155+ מ', ישרת את הצרכנים לאורך הציר מגידו - ג'נין, כולל מושב היוגב, קיבוץ מגידו, מושב מדרך עוז, בית הכלא מגידו, וקיבוץ גבעת עוז. אזור לחץ בריכת עוז 135 + מ', ישרת את הצרכנים באזור התענך, כולל אזור התעשייה המתוכנן בחבר, ורשות הפלסטינאית. לאזור לחץ זה יש צורך בבריכת מים כפי שבאה לידי ביטוי בתוכנית זו.

להלן ריכוז הנתונים של התוכניות הסטטוטוריות ברמה הארצית והמחוזית:

תמ"א 35 : אזור כפרי.

תמ"מ 9 / 2 : נוף כפרי פתוח, שטח מוגן מפיתוח.

תמ"א 22 : חלק מהתוכנית חל על יער נטע אדם מוצע.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	בריכת גבעת עוז
1.2	שטח התכנית	2.80 דונם .
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים להפקדה. מספר מהדורה 5 תאריך עדכון מרץ 2009.
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תוכנית מפורטת האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת כן מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית וועדה מחוזית לפי סעיף בחוק ועדה מחוזית היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

- 1.5 מקום התוכנית נתונים כלליים 1.5.1
- מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
- קואורדינטה מערב 716900 מזרח - Y
- קואורדינטה צפון - דרום 219760
- 1.5.2 תאור מקום אתר הבריכה נמצא דרומית לצומת מגידו, בסמוך לקבוץ גבעת עוז.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה אזורית מגידו. חלק מתחום הרשות. גבעת עוז.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20720	מוסדר	חלק מהגוש		15

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב- 27.11.2005. שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 1.7.4 - ס' 10.1.	כפיפות	תמ"א 35
30.7.2007	5696	תוכנית זו פורסמה למתן תוקף ב- 2007. שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 4.16 (ב).	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
19.12.1995	4363	תוכנית זו פורסמה למתן תוקף ב- 1995. שינוי הייעוד המוצע משנה ייעודו של יער למתקן הנדסי.	שינוי	תמ"א 22
23.10.1988	3588	שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.	שינוי	ג/ 5171

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מתנדסים יועצים בע"מ	מרץ 2009		25			מחייב	תקנון
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מתנדסים יועצים בע"מ	מרץ 2009	1			1:500	מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מתנדסים יועצים בע"מ	מרץ 2009	1			1:250	מנחה	נספח בניין
	וועדה מחוזית	מילכל פישל	מרץ 2009	1:500				מנחה	נספח נוף

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כחונת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
Leizarowitz- n@tahal.com	8533813-04		8569222-04	53 המוניים 9050. ת.ד. 31090	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית קבוצת תהל - מתנדסים יועצים בע"מ.						מגיש התכנית

1.8.1.1 יום במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום במועל
Yavidanhemya@mekorot.co.il	04-8350500		04-8350400	חוף שמון ת.ד. 557 31007	מקורות רשות מקומית חברה מים בע"מ					יום במועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי עניין בקרקע
Yavidanhemya@mekorot.co.il	8350500		8350400	קריית הממשלה נצרת עילית 580 ת.ד. 17105 חוף שמון ת.ד. 557 31007	מנהל מקרקעי ישראל					בעלים
					מקורות – חב' חמום לישראל.					חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכי התוכנית
Leizarowitz-n@tahal.com			8569222	רח' המגוינים 53 חיפה	קבוצת תתל מתנדסים יועצים בע"מ					עורכי התוכנית
Krisher-z@tahal.com			8569222	רח' המגוינים 53 חיפה	אורחיה ומנדיות בע"מ			יהודה אריה		מודד
			6784485	ליטם 20124	מיכל פישל אדריכלות נוף ועיצוב			מיכל פישל	נוף	ייעוץ נופי

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מתקנים הנדסיים	
קרקע חקלאית	
דרך מאושרת	

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת בריכת מים מקורה המיועדת למי שתייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. בקשה להקלה של דרך מס' 66 מ' 75 מ' ל - 50 מ' בסמכות ועדה מחוזית.
2. שינוי ייעוד הקרקע משטח יער נטע אדם קיים ושטח חקלאי לשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
3. הגדרת הוראות הבינוי והפיתוח בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
 - 3.1 קביעת שימושי הקרקע המותרים בשטח המיועד למתקן הנדסי.
 - 3.2 קביעת זכויות והוראות בנייה להקמת בריכת מים מקורה.
 - 3.3 קביעת הנחיות בינוי לפיתוח השטח.
 - 3.4 קביעת הנחיות לטיפול ושיקום נופי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				2,80 דונם	שטח התוכנית - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	תאי שטח הכלולים בחלקם בשטח המוגדר כאתר עתיקות		
	100	400	דרך מוצעת
		100	מתקן הנדסי

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

תא שטח 100

4.1 מתקנים הנדסיים

4.1.1 שימושים - בשטח המיועד למתקנים הנדסיים יותר להקים בריכת מים מקורה לשתייה על - פי ההוראות המפורטות לעייל וכן כל יתר המתקנים הנלווים כמו : מבנה לבוסטר, מאצרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר פיקוד, וכל מתקן אחר המשמש לבריכת המים ומערכת המתקנים ההנדסיים.

הוראות :

1. גובה הבריכה יהיה עד 12 מ'.
2. השטח המיועד למתקן הנדסי יהיה מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
3. בשטח המיועד למתקן הנדסי תותר הקמת מבנים נלווים ומערכות הדרושות לתפעול האתר ומערכת המים.
4. המבנים הנלווים המותרים הם מבנה לבוסטר, מאצרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר פיקוד, וכל מתקן אחר המשמש לבריכת המים ומערכת המתקנים ההנדסיים.
5. סך כל שטחם של המבנים הנחוצים לא יעלה על 40 מ"ר. גובהם לא יעלה על 6 מ'.
4. אתר הבריכות והמתקנים הכלולים בו יעמדו בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה), התשמ"ג - 1983 (1) נוסח משולב - עדכון אוקטובר 1991.

תא שטח 400

4.2 דרך מוצעת

4.2.1 שימושים

הדרך המוצעת תשמש למעבר כלי רכב, בתוואי הדרך תותר הקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה. תוואי הדרך יכלול תשתיות תת קרקעיות

4.2.2 הוראות

הדרך תהא דרך גישה למתקן בלבד. הדרך תהא דרך מצעים, לא סלולה ברוחב שלא יעלה על 6 מ', כמופיע בתשריט.

טבלת זכויות והוראות בנייה 5.

	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לידום נט)	מספר יחיד	תלפית (%) משטח תא השטח	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	ציד- ציד- ימני	ציד- קדמי	קומות מתחת לפניסה	מספר קומות מעל לפניסה	שטחי בנייה							שטחי בנייה					
אחוזי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לפניסה	מעל לפניסה	12 מ' לברוכה. 6 מ' למבנים.			31.5%	31.5%	850	מתחת לפניסה הקובעת	שירות		2,710	100	מתקנים המדיניים
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לפניסה	מעל לפניסה							מתחת לפניסה הקובעת	שירות				
												מעל לפניסה הקובעת	שירות				
												עיקרי					
												עיקרי					
												סה"כ. 850 מ"ר					
												סה"כ. 810 מ"ר					
												סה"כ. 40 מ"ר					
												סה"כ. 40 מ"ר					

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה, פינוי אשפה וביצוע התוכנית

1. תוכנית הבינוי והפיתוח תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
2. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית.
3. השטח המיועד למתקנים הנדסיים והמתקנים הכלולים בו יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק ויעמוד בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) 1983.

6.2 היטל השבחה

- 6.2.1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.2.2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

6.3 חניה

1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת גישה למקום והסדרת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 שטח עתיקות

1. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא ייגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.5 הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית על ידי ממי.

6.6 איכות סביבה

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.

זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.7. חלוקה ורישום

6.7.1 לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצורכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1988 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצורכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת במדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

6.7.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.7.3 השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים, מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.8 פיתוח תשתיות

6.4.1 בתנאים למתן היתר בנייה 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 הוועדה המקומית.

6.4.2 כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.

6.4.3 בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הוועדה המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

6.4.5 בעל היתר הבנייה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.9 אישור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים.	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ').	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו).	35 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע בשלב אחד .

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	4/3/07	מקורות, חברת המים הלאומית מקורות, חברת המים הלאומית חברת עתמים פ.ח. חוף שמן, ת.ד. 755 לישראל 31009			מגיש התכנית
	4/3/07	מקורות, חברת המים הלאומית מקורות, חברת המים הלאומית לישראל מרחב צפון, חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			יזם בפועל
		מינהל מקרקעי ישראל. מקורות - חב' המים לישראל.			בעלי עניין בקרע
		קבוצת מהנדסים יעוצים בע"מ מנהלים ומתכננים ישראל ת.ד. 53 9050 31090			עורכי התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
-		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	+	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: מחוז חיפה		
-		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?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
-		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
-		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
-		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	-	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	+	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	+	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
	+	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	+	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	+	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		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה⁽⁴⁾
	-	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	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים⁽⁴⁾
	-	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____ (שם), מס' תעודת 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 ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/5/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*עוראל מודדים וטומנים
מתוקנים ושנים בניין*
חתימה

692
מספר רשיון

03/11/08
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9/3/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*עוראל מודדים וטומנים
מתוקנים ושנים בניין*
חתימה

692
מספר רשיון

03/11/08
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

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	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה שאינן רלבנטיות.