

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים מחוז הצפון ועדה מחוזית	
06-04-2009 נתקבל נצרת עילית	הוראות התכנית
תכנית מס ג/ 16832	
בריכת דברת 5	

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי יזראעלים

סוג התכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16832
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 2.5.09... לאשר את התכנית
 יוסף בלון
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית



הודעה על אישור תכנית מס' 16832
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5965
 מיום 17.6.09

דברי הסבר לתכנית

חברת תהל מקדמת תוכנית של חברת מקורות שאושרה על ידי נציבות המים במסגרת תוכנית המפעל של גליל תחתון באוגוסט 2005. על - פי תוכנית זו הוצע להקים בריכה נוספת בשם "בריכת דברת 5".

באתר בריכות דברת קיימות ארבע בריכות בשתי חצרות, כמפורט להלן:

בחצר הצפונית:

בריכת דברת 1 - בריכת בטון ישנה בנפח 1,000 מ"ק שימשה כבריכת מי שתיה והיום עומדת ריקה ללא שימוש.

בריכת דברת 2 - בריכת פח פלדה בנפח 2,000 מ"ק שנבנתה לפני כ - 15 שנה ומשמשת כבריכת מי שתיה. למתקן זה בעיות אחזקה המלוות בהוצאות גבוהות ביותר.

בחצר הדרומית:

בריכת דברת 3 - בריכת מי השקייה בנפח 3,750 מ"ק מבטון, ללא גג, שנבנתה לפני כ - 40 שנה ומצבה סביר.

בריכת דברת 4 - בריכת בטון בנפח 5,000 מ"ק למי שתיה שנבנתה לפני שנים אחדות.

במסגרת התוכנית נבחנו מספר חלופות להקמת בריכת דברת 5, בסביבות הבריכות הקיימות, אך אף אחת מהן לא נמצאה מתאימה מבחינה הנדסית, תיכנונית ומצב בעלויות על הקרקע. לפיכך, ומאחר והבריכה באתר מס' 1 אינה פעילה הוחלט להקים בריכה חדשה בנפח 5,000 מ"ק במקומה של בריכה זו.

תוכנית זו היא חלק מתפיסה מערכתית כאשר הרעיון המרכזי הוא שבכל חצר יהיו שתי בריכות מאותו סוג מים. החצר הדרומית, בה ממוקמות בריכה מס' 3 (פתוחה) המשמשת למי השקייה, ובריכה מס' 4 המשמשת למי שתייה, תשמש כולה לבריכות מי השקייה, משמע, בריכת דברת 4 תוסב ממי שתיה למי השקייה. בחצר הצפונית, בה ממוקמת בריכת דברת 2 המשמשת למי שתיה בנפח 2,000 מ"ק, תוקם בריכת דברת 5, במקום בריכת דברת 1 והיא תשמש למי שתייה.

מחוז צפון
תכנית מס' ג/ 16832

1. זיהוי וסיווג התכנית

בריכת דברת 5	1.1 שם התכנית
16,852 מ"ר.	1.2 שטח התכנית
מתן תוקף.	1.3 מהדורות
5	שלב מספר מהדורה
מרץ 2009.	תאריך עדכון
תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
כן	סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
ועדה מחוזית	לפי סעיף בחוק
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות
תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית	סוג איחוד וחלוקה
ז.	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
לא	

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

232880 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
727650 קואורדינטה דרום
צפון - X

אתר הבריכות נשען על כביש הגישה, המחובר לכביש 65, שבין קבוץ דברת לבין אחוזת דברת.

1.5.2 תאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב קיבוץ דברת**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17020	מוסדר	חלק מהגוש		3
17021	מוסדר	חלק מהגוש		20
17206	מוסדר	חלק מהגוש		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית גליל מזרחי.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 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 - אישור על-פי תוכנית מתאר ארצית.	תמ"א 35
30.7.2007	5696	תוכנית זו פורסמה למתן תוקף ב- 2007. שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 4.16 (ב).	כפיפות - אישור על-פי תוכנית מתאר מחוזית.	תמ"מ 2 תיקון 9
20.2.2000	4853	תוכנית זו משנה את ייעוד הקרקע מדרך למתקן הנדסי.	שינוי	ג/ 9212
30.11.2006	5601	תוכנית זו אינה משנה את ייעוד הקרקע של תוכנית זו (ג/ 13572) אך כן כוללת פתרון נגישות כנדרש על פי ס' 1 בהחלטת הוועדה המחוזית.	כפיפות	ג/ 13572
25.8.1988		שינויי הוראות הבנייה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.	שינוי	משי"צ 19

1.8.2. בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6558211	קרית הממשלה נצרת עילית 17105 ת.ד. 580.	מנהל מקרקעי ישראל					
				מקורות - חב' המים לישראל.						

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

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכי התוכנית
Leizarowitz- m@tahal.com			8569222	רח' המגוינים 53 חיפה	תתל מהנדסים יועצים בע"מ			תתל מהנדסים יועצים בע"מ		עורכי התוכנית
Krischer- z@tahal.com					צוריאל - הנדסה אורחית ומדידות בע"מ			יהודה אריה		מודד
					תתל מהנדסים יועצים בע"מ					מתכנן המתקן
			8251149	רח' הולנד 28 חיפה	אינג' יהודה אשד			יהודה אשד		יועץ תנועה

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

הסדרה סטאטוטורית של אתר המיועד למתקנים הנדסיים הכולל שתי בריכות מי שתייה, מקורות, וקביעת הוראות להריסת בריכה קיימת (מס' 1) והקמתה של בריכה חדשה בתחום השטח המתפנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע חקלאית ודרך קיימת לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה באתר המיועד למתקנים הנדסיים.
3. קביעת הנחיות בניוי, פיתוח השטח והתשתיות.
4. הריסת והקמת בריכת מי שתייה חדשה מקורה.
5. ליגאליזציה לבריכת מים קיימת.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
100	מתקנים הנדסיים
202	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים

4.1.1 שימושים - השטח המיועד כשטח למתקנים הנדסיים ישמש לבריכות מים מקורות המיועדות לשתייה. בשטח המיועד למתקנים הנדסיים יותר להקים מבנים שימשו לצורכי ההפעלה התקינים של בריכות המים. מבנים כמו: בוסטר, מאצרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר פיקוד, וכו'.

הוראות :

1. בריכה מס' 1 תפורק.
2. במקום המתפנה תוקם בריכת מי שתייה מקורה.
3. גובה הבריכה יהיה עד 12 מ'.
4. השטח המיועד למתקן הנדסי יהיה מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
5. בשטח המיועד למתקן הנדסי תותר הקמת מבנים נלווים ומערכות הדרושות לתפעול האתר ומערכת המים.
6. 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.
7. סך כל שטחם של המבנים הדרושים לא יעלה על 100 מ"ר, גובהם לא יעלה על 6 מ' ואילו ימוקמו בתחום כפי שסומן בתוכנית הבינוי "שטח להקמת מתקנים נוספים".
8. אתר הבריכות והמתקנים הכלולים בו יעמדו בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה), התשמ"ג – 1983 (1) נוסח משולב - עדכון אוקטובר 1991.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת

שימושים:

כל המתקנים המוצעים בתוכנית נשענים על דרכים קיימות ומאושרות. הדרכים יישארו בשימושן ובייעודן הקיים, לתנועה, מעבר כלי רכב, חניות, מעבר קווי תשתית ולא יחול כל שינוי בהוראות התוכנית מתוקפה של תוכנית זו.

הוראות

- 4.2.2 סידורי התנועה והכניסה למתקנים של חברת מקורות יהיו על פי נספח התנועה כפי שאושר על ידי משרד התחבורה, המהווה חלק ממסמכיה של תוכנית זו.

5. טבלת זכויות והולאות בניה

אחוזי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה ממונה (מטר)	אפססות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכשיר (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מוגדש מרובי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד מתקנים תודסיים
			מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת							מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת			
אחוזי	צדדי - שמאלי	צדדי - ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת	מ"ר	לבריקה. 12 מ"ר 6 מ"ר למבנים נוספים.	-	-	34.3	1,150 מ"ר	שטח	עיקרי	3,352	100	
1.5 מ"ר	1.5 מ"ר	1.5 מ"ר	כמוראה בתשריט	-	-	-	-	34.3	1,150 מ"ר	-	עיקרי	1,150 מ"ר	100	מתקנים תודסיים	

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה.

1. תוכנית הבינוי והפיתוח תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
2. 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.
3. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה כמפורט בהרחבה בסעיף 6.6 בתוכנית זו.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 שטח עתיקות

- 6.3.1. 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%.

6.4 חלוקה ורישום

- 6.4.1. 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.
- 6.4.2. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 6.4.3. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים, מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.5 הריסת מבנים.

- א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בנייה או פיריה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

ג. היתר בנייה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה.

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 מטריד הרעש. זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. חומרים רעילים ומסוכנים - יפורטו סוגי החומרים והכמויות, תנאי האיחסון והאמצעים הננקטים למניעת זיהום וסכנה לסביבה. במידת הצורך ועל פי קביעת הוועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה ייערך סקר סיכונים. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה (הגדלה) יהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו. פינוי פסולת ועודפי עפר - יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרותיו) התשי"ל 1970.

6.7 הפקעות

6.7.1 מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית על ידי ממיין.

6.8 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בנייה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי ההובלה לשינועם.

6.9 פיתוח סביבתי

6.9.1 תנאי להיתר בנייה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית.

6.9.2 התכנון המפורט יכלול את פרוט המתקנים ההנדסיים, חומרי הבנייה וכו' הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

נגר עילי

תובטח תכסית פנוייה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים באמצעים הטכנולוגיים וההנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכו'. תנאי למתן היתר בנייה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל - 1970.

6.10. דרכים וחנייה

6.10.1 החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

6.11 פיתוח תשתיות

6.11.1 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 הרשות המקומית.

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

6.11.3 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.

6.11.5 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.

6.12. איסור 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 תיילים 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"ו).	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 לבכלי חשמל תת קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת 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

הריסת בריכה מס' 1 והקמת בריכה חדשה והמבנים הנחוצים לתפעולה כמו: מבנה לבוסטר, מאצרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר פיקוד לתפעול אתר הבריכות.

7.2 מימוש התכנית

תוקף התוכנית כ- 10 שנים מיום פרסומה למתן תוקף.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-המזרח, חוף עין, ת.ד. 755 מיקוד 31007	מקורות חברת המים לישראל			מגיש התכנית
	מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-המזרח, חוף עין, ת.ד. 755 מיקוד 31007	מקורות חברת המים לישראל			יזם בפועל
		מינהל מקרקעי ישראל מקורות - חב' המים לישראל			בעלי עניין בקרקע
	מנהלים יועצים בע"מ שד' חמונינס 53 ת.ד. 8050 חיפה 31090	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ			עורכי התוכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר 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
-		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
-		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
-		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	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, 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	תשריט התוכנית (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 וחומת ⁽³⁾	4.1	
	+	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 זאיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים התומים 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: 16832/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21/10/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צוויאל מודדים מוסמכים
מתדכנים לענינים בני עינים

691
מספר רשיון

23/11/07
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/4/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צוויאל מודדים מוסמכים
מתדכנים לענינים בני עינים

692
מספר רשיון

23/11/07
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 מופקדת	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4695			4.5.1983

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	7.1.2008
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שה הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	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/ות שאינן רלבנטיות.