

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17148

שם תוכנית: קדוח רס 1 א'.

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה חרמון.
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17148 מועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23.7.09 לאשר את התכנית</p> <p>י.ס.ד.ר.ו. נ"ר הועדה המחוזית לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17148 מרשמה בילקוט הפרסומים מס' 5998 מיום 14.9.09</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

חברת מקורות מבקשת לחדש את הפעילות באתר קידוח רם 1 א'. נציבות המים החליטה על חידוש הפעילות באתר מהטעמים הבאים: א. הקידוח ישמש כקידוח מחקר. ב. באזור הקידוח פני המים גבוהים (מעל 900 מ') וכל שאיבה ברום זה תחסוך הובלה והרמת מים מאזורים נמוכים יותר. כמו כן, הביקוש באזור למי שתייה ומים לחקלאות הוא גבוה במיוחד ולפיכך כל תוספת שתהא מבוססת על התשתיות הקיימות תהא מבורכת. העומק המשוער של הקידוח יהיה כ- 700 מ' עד 800 מ' וזה יאפשר הפקה בספיקה של כ- 100 מק"ש עד 150 מק"ש.

קידוח רם 1 א', יספק מי שתיה לישובי צפון רמת הגולן ובהם: מגידל שמס, בוקעתא, מסעדה ועין קניה. רדיוס המגן כפי שנקבע בדו"ח ההידרולוגי של נציבות המים וכפי שאושר על ידי משרד הבריאות הוא 150 מ' ומהווה את גבול התכנית (מצורף אישור מיום 15.4.2007).

השטח הכלול בתוכנית מוגדר בתוכניות ארציות ומחוזיות כדלהלן:

תמ"א 35 – מרקם שמור ארצי, מרקם שמור משולב.

תמ"מ 2 שינוי 3 – אזור חקלאי ומרחב פתוח.

השטח הכלול בתוכנית הוא בתחום הוועדה המקומית מעלה חרמון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קדוח רם 1 א'	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג' 17148.	מספר התוכנית	
80.621 דונם.		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
5	מספר מהדורה בשלב	
יוני 2009	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	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	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון
 קואורדינטה X 272906 צפון דרום.
 קואורדינטה Y 793729 מזרח מערב.
 בסמוך לברכת רם.
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מסעדה מגדל שמש
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 בין מגידל שמש ומסעדה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	• שטח לא מוסדר	• כל הגוש		

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/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 .	כפיפות	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"א 35. שטח התוכנית כלול רובו ככולו במרקם שמור ארצי ובחלקו האחר במרקם שמור משולב. על - פי תשריט ההנחיות הסביבתיות האתר מוגדר כאזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.	4467	27.11.2005
תמ"מ 2 / 3 .	כפיפות	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"מ 2 / 3 . שטח התוכנית מצוי בקרקע חקלאית ומרחב פתוח.	3640	26.3.89
ג/ 5867 .	כפיפות	המתקן המוצע יחובר לדרך המאושרת על - פי ג/ 5867.	4188	30.1.1994

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	יוני 2009		20		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	יוני 2009	1		1: 1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	יוני 2009	1		1: 5,000	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	יוני 2009	1		1: 250	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 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מתכנני המתקן ועורכי התוכנית.				קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ						Leizarowitz-n@tahal.com Herman-e@tahal.com

1.8.2 בעל הזכויות בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מקורות חברת המים לישראל		חוף שמן ת.ד. 755 חיפה				

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		רח' חרמון 2 נצרת עלית 17105				
חוכרים				מקורות חברת המים לישראל		ת.ד. 755 חיפה 31007				

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
עורך ראשי מתכנן המתקן				קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ		רח' המגינים 53 חיפה				Leizarowitz-n@tahal.com Herman-e@tahal.com
מודד				צוריאל מהנדסים יועצים בע"מ		רח' הבנים 15, עפולה				

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים לחלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קרקע חקלאית	קרקע המיועדת לגידולים חקלאיים, מרעה, חממות וכו'.
מתקנים הנדסיים	אזור המיועד להקמת מתקנים לטיפול במערכות המים של חברת מקורות, לרבות הקמת מבני עזר, הדרושים לתפעולם ותפקודם של המתקנים.

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**

שינויי ייעוד הקרקע לשטח המיועד למתקנים הנדסיים והסדרת זכות מעבר למתקן הקידוח מדרך המאושרת על – פי ג/ 5867.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בניה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.3 הגדרת זכות מעבר למתקן מדרך המאושרת על – פי ג/ 5867.

2.2.4 קביעת מגבלות בנייה בשטח המיועד לשטח חקלאי בתחום רדיוס המגן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 80.621 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי	הערות
----------------	-----	-----------	-------------	-------------------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
מסעדה	מגדל שמס	רדיוס מגן א'	רדיוס מגן ב' ו - ג'		
100			100	100	קרקע חקלאית הכוללת זיקת הנאה למעבר ברכב.
300	300	300	300	300	מתקנים הנדסיים
200	200	200	200	200	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: קרקע חקלאית הכוללת זיקת הנאה למעבר ברכב.

4.1.1	שימושים:
א.	בתוואי המוצע תותר הטמנת תשתיות תת קרקעיות והקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה.
ב.	הקרקע החקלאית הכוללת זיקת הנאה למעבר ברכב בתחום רדיוס המגן כלולה בתחום המגבלות של רדיוס המגן.
4.1.1.1	הוראות
א.	הדרך תהא דרך מצעים, לא סלולה ברוחב שלא יעלה על 5 מ', כמופיע על גבי התשריט.
ב.	מגבלות רדיוס המגן המפורטות בסעיף 4.2.2. יחולו גם על ייעוד זה בתחום בו חל רדיוס המגן.
4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית.
4.2.1	שימושים:
א.	בשטח חקלאי תאסר כל בנייה ויותר עיבוד חקלאי בלבד.
ב.	הקרקע החקלאית בתחום התוכנית כלולה בתחום המגבלות של רדיוס המגן.
ג.	בתחום השטח החקלאי, החל מרחב פתוח על - פי תמ"מ 2 / 3, יחולו הנחיות מיוחדות, החלות על סיווג זה בתמ"מ 2 / 3.
ד.	באזורי המגן, אסורה כל בנייה כמפורט להלן: -
4.2.2	הוראות
א.	כל בנייה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
ב.	אזור מגן א' - 20 מ'.
ב.	אזור מגן ב' - 150 מ'.
ג.	אזור מגן ג' - 150 מ'.
	כל בנייה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה או אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחין.

4.3 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים.

4.3.1	שימושים
א.	השטח המיועד והמוגדר למתקן הנדסי ישמש להקמת מבנים המשמשים את מתקן הקידוח: מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר שמירה ופיקוד, וכל מתקן אחר או מבנה שישמש לצורכי הפעלתו התקינה של המתקן ההנדסי והספקת המים האזורית.
4.3.2	הוראות
א.	גובה המבנים לא יעלה על 5 מ'.
ב.	המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התשי"ל - 1970 ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות.
ג.	הקרקע המיועדת למתקן הנדסי בתחום התוכנית כלולה בתחום המגבלות של רדיוס המגן.
ד.	מגבלות רדיוס המגן המפורטות בסעיף 4.2.2. יחולו גם על ייעוד זה בתחום בו חל רדיוס המגן.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מוגרש מוצע (מ"ר)	שטח בנייה מ"ר/אחוזים		מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי אחידה בגובה מוללים (%)	מספר יח"ד	שטח בנייה סה"כ	שטח בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מוגרש מוצע (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לפניסה הקומות	מעל לפניסה הקומות					שטח בנייה	אחוזים	שטח בנייה	אחוזים				שטח בנייה	אחוזים			
מתקנים תחסיים	300	1,186	100	100	8.43	8.43	5	2 מ'.	2 מ'.	1 מ'.	1 מ'.	0.7 מ'.	8.43	100	100	100	100	1,186	300	מתקנים תחסיים

6. הוראות נוספות

6.1. תנאי למתן היתר בנייה

- 6.1.1 תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2 תנאי למתן היתר בניה הנו התאמה לתקנות בריאות העם בעניין קידוחי מי שתייה וקבלת אישור משרד הבריאות.
- 6.1.3 השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1965.

6.2. היטל השבחה

- 6.2.1 היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י חוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6.3. איכות הסביבה

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

- 6.3.2 יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

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

חומרים רעילים ומסוכנים – בבקשה להיתר בנייה יפורטו סוגי החומרים והכמויות, תנאי האיחסון והאמצעים הננקטים למניעת זיהום וסכנה לסביבה. 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.

6.4. רישום

1. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

6.5. חלוקה

- 6.5.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- 6.5.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר על ידי הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.6 תשתיות

כל הסעיפים הנוגעים לנושא אספקת המים, ניקוז השטח וחיבור למערכת הביוב העירונית אינם רלוונטים לתוכנית זו.

6.7 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכניתאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

6.8 הפקעות

6.8.1. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה – התשכ"ה.

6.9 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 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"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 התוכנית

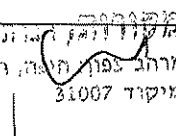

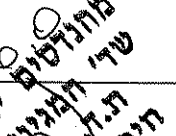
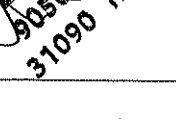
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	התוכנית תבוצע בשלב אחד. דרך הגישה למתקן וכן הקמת המתקנים הדרושים לתיפעול הקידוח ויתר המתקנים.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מקורות - חברת המים לישראל			מגיש התוכנית
		מקורות - חברת המים לישראל			יזם התוכנית (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל מקורות - חברת המים לישראל			בעלי עניין בקרקע
		קבוצת תחל - מהנדסים יועצים בע"מ			עורך התכנית
		מעלה חרמון			וועדה מקומית

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	+	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 שלם וסגור)	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 ⁽²⁾	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		
	+	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	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		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?		
	+	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	
	+	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	+	במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	+	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	+	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

(5) ראת התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' _____ 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

_____ תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____ ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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 08/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מנהל תחנת המדידה
מחוז מוסמך
מ"מ
חתימה~~

692
מספר רשיון

03/01/06
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/05 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מנהל תחנת המדידה
מחוז מוסמך
מ"מ
חתימה~~

692
מספר רשיון

09/01/06
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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

תחולת התוספת	שם התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. התוספת אינה חלה. התוספת חלה. התוספת אינה חלה. התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	<p>התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים</p> <p>התוספת השניה לעניין סביבה חופית</p> <p>התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים</p>				
תאריך ההחלטה	אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור /לא טעונה אישור	החלטה		אישור התוכנית/דחיית התוכנית	

ערר על התוכנית
 שם ועדת הערר
 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.