

12/2009

משרד התכניתה  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 30-11-2009  
 נתקבל  
 נצרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17082

לגיטימציה לבריכות מים ודרכי גישה - חצור

הצפון  
 ועדה מקומית "אצבע הגליל" חצור  
 מפורסת

מחוז  
 מרחב תכנון מקומי  
 סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>             משרד הפנים מחוז הצפון              חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965              אישור תכנית מס' 17082              הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה              ביום 29.6.09 לאשר את התכנית              יוסי בלין              סמנכ"ל לתכנון              יו"ר הועדה המחוזית           </p>	
---	--

<p>             הודעה על אישור תכנית מס' 17082              פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6028              מיום 7.3.09           </p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

מתחם בריכות חצור כולל שתי בריכות מי שתייה.  
בריכת חצור 1 נבנתה בשנת 1964 ובריכת חצור 2 בשנת 1974.  
בנוסף, באזור הדרום מזרחי של המתחם ממוקמת תחנת שאיבה הדוחפת מים לצפת ולאזור  
חצור וראש פינה.

אל המתחם מגיעה דרך גישה המתפצלת לשתיים וזאת עקב הבדלי המפלסים בתוך המתחם  
והצורך בנגישות של כלי רכב לשני האזורים.

הקצאת השטח למתחם ההנדסי כמו גם לדרך הגישה מאושרת ע"י מנהל מקרקעי ישראל."

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

לגיטימציה לבריכות מים ודרכי גישה אליהן –  
חצור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
(מספר התוכנית)

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית

6.866 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

09.11.09 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- תוכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק

62 א (ג)

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 18

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "אצבע הגליל"

קואורדינטה X 764827  
קואורדינטה Y 250181

1.5.2 תיאור מקום שצ"פ ושטח חקלאי חצור הגלילית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. חצור הגלילית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית  
חצור הגלילית בגבול הישוב - במערב ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13938		חלקמהגוש	-	149

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מועצה מקומית ראש פינה

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.12.87	3506	התכנית זו עדיפה	• שינוי	4175/ג
11.02.97	4490	התכנית זו עדיפה	• שינוי	8919/ג
94..22.9	5495	התכנית זו עדיפה	• שינוי	187/במ
24.6.1991	3894	תכנית זו עדיפה	• שינוי	5626/ג
10.12.87	2801	התכנית זו עדיפה	• שינוי(הקלה)	3506/ג (מתאר)
-	-	-	<b>אינה חלה</b>	<b>תמ"א 22</b>
27.12.05	5474	עדיפה, כפוף לנספח טיפול ושיקום נופי - מצורף	חלה בתחום רגישות נופית גבוהה. מרקם שימור משולב	תמ"א 35

)

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		צביה גולד ארכי	09.11.09	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
		צביה גולד ארכי	09.11.09	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		צביה גולד ארכי	09.11.09	1	-	1:250	מנחה	נספח בינוי
		ארני-אדריכלות נוף	דצמבר 2007	4	17	1:200	מחייב לענין שיקוסנופי ומנחה לשאר הנושאים	נספח נופי

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/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	yavidannehemya@mekorot.co.i	048350571	-	048350547	ת.ד. 755 חיפה	-	-	-	חב' מקורות ל"ר		חב' מקורות

### 1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חב' מקורות	ל"ר	ל"ר	-	-	ת.ד. 755 חיפה		048350547		048350571	yavidannehemya@mekorot.co.il

### 1.8.3

#### בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האגיד / שם מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנהל מקרקעי ישראל						מ.מ.י. נצרת עלית	046558812			tzafontchnun@ mimi.gov.il

### 1.8.4

#### עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאל, יועץ תנועה וכו'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עביה גולד	6717163	18962	-	אלונים 22 נצרת עלית	046571418	0522619807	046020704	eligo.lo@netvision.net.il
מודד מוסמך	מרתת תלאוי	967		-	ת.ד. 1755 טייבה	097994913	0577403918	097990761	midhat@bezeqint.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.

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**

לגיטימציה לבריכות מים ותחנה - של חברת מקורות ודרכי גישה אליהן

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי ייעוד משצ"פ ושטח חקלאי, לדרך ומתקנים הנדסיים, וקביעת זכויות והוראות בנייה בגבולה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

6.866 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר	-	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שצ"פ
	לי"ר	-	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חקלאי
	לי"ר	-	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דרך קיימת
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	חקלאי+הוראות מיוחדות, לדרך מצעים
	1000		+	000	מ"ר	מתקנים הנדסיים

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח למתקנים הנדסיים	3	לי"ר
דרך קיימת	1	לי"ר
שטח חקלאי + הוראות מיוחדות, לדרך מצעים	2	לי"ר



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: שטח למתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	ישמש עבור בריכות מים של חבי מקורות ומתקנים/מבננים נלווים לתפקודן : חדרי חשמל, טרנספורמציה, חדר כלורינציה, מאדרת דלק, סככות כלור, סככות הצללה, מתקני פלואור, טורבינות, משאבות, מגופים, מתקני פיקוד ובקרה, משטחי בטון, צנרת גלוייה ומוצנעת. כמו כן כל מה שנחוץ בעתיד לצורך אספקת מים.
ב.	תותר הקמת מתקנים ואנטנות קשר פיקוד ותקשורת, אנטנות טלפון, אנטנות סלולריות לתפקוד האתר.
ג.	תותרנה עבודות פתוח, גידור, תאורת חצר, שילוט וחנייה.
4.1.2	הוראות
א.	תחול חובת גידור המתחם יגודר ויינעל ע"י היזם ובאחראיותו
ב.	היתר בנייה הבריכות, המתקנים, והדרכים מחוייבים בהיתר בנייה
ג.	

4.2	שם ייעוד: שטח חקלאי+הוראות מיוחדות, לדרך מצעים
4.2.1	שימושים
א.	תשמש כדרך גישה למתחם חברת מקורות
4.2.2	הוראות
א.	דרך ברוחב 6 מ' תוביל אל מתחם הבריכות, דרך חקלאית, מצעים בלבד.
ב.	דרך ברוחב 3 מ' תוביל למתקנים הנלווים, דרך חקלאית, מצעים בלבד.
ג.	

)

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				שטח לתקנים הנרדפים	מס' תא שטח	יעוד
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות			
•	•	•	•	10	10	לי"ר	לי"ר	19	19	•	•	•	1000 מ"ר	3	שטח לתקנים הנרדפים תקליא מיוחדות דרך מצעים	

א ס ו ר ה ה ב נ י י ה

\* קו בנין מותר, ראה תשריט

## הוראות נוספות

### 6.1 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
- ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החנייה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניה תפעולית).
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.2 הגבלות בנייה בגין שדה התעופה מחניים

- א. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבנייה לגובה - חריגה טופוגרפית, הנובעת מקיומו של שדה התעופה מחניים.
- ב. הגובה המירבי המותר לבנייה בתחום התכנית, לרבות מתקנים טכניים על הגג, רום עליון על תרנים/אנטנות, עמודי תאורה, מנופים ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בנייה אלה ואין לחרוג בתחום החריגה הטופוגרפית מגובה מירבי של 15 מ' מפני קרקע קיים.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה ובקשות להקלה למבנה שגובהו עולה על 10 מ' מגובה פני קרקע קיים, חייב באישור רשות התעופה האזרחית.

### 6.3 מניעת זיהום מי תהום

תנאי למתן היתר בנייה, נקיטת כל האמצעים הדרושים למניעת זיהום והגנה על מי תהום. כולל מעצרות למיכל סולר, וכד'. .

### 6.4 הוראות בנושא חשמל

#### איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבחים מתח גבוה 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.  
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

### 6.5 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"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%.

### 6.6 היטל השבחה

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

### 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- ג. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 6.8 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
  - ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
  - ג. נגר עילי  
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.9 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.10 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.11 תנאים לבצוע התכנית**

- א. הבקשה להיתר בניה וכל עבודות סלילה ופתוח, תכלול תכנית בנוי ופתוח, תכנית דרכים ותנועה, תאור דרכי ניקוז, מיקום תאורה, מיכלי אשפה ומבני מערכות טכניות. לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פתוח באישורו של מהנדס הועדה.
- תכנית פתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב הפריטים המבונים, תיאור הגימור, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
- לא תנתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכנית המאושרות הנ"ל.
- ב. יש להקפיד על הפרדה בין מערכת הביוב והניקוז.

**6.12 אשפה**

מתקנים להוצאת אשפה, איסופה ומיקום מתקניה, יסוכמו עם הרשות המקומית, יאותרו בתשריטי ההיתר ויהיו כפופים להוראות מש' הבריאות.

**6.13 גידור**

תותר הקמת גדר לא אטומה עד גובה 2 מ', שתכלול שערים ננעלים באחראיות היזם

**6.14 היתר בנייה**

תכנית להיתר תכלול פתרונות בנושא אספקת מים, חיבור למע' ביוב (לפי הצורך), ניקוז הנכס, פתוח החצר, איסוף אשפה לפי הנוהל המקובל במועצה ודרך גישה למתחם.

6.2

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי**

	לי"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מקורות חברת המים הלאומית מרחב צפון, ת.ד. 755 מיקוד 31007		חברת "מקורות" מרחב צפון	מגיש התוכנית
		מקורות חברת המים הלאומית אין ליצור תלות בין מקורות למקורות אחרים. המטרה היא להבטיח את אמינות המערכת. חתימתו הינה לזכר תכנון בלבד. אין בה כדי להקניט כל זכות ליוזם הפרטי או ללשון אחר. אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונרתם עינו הסכם יתאים בגובה ואין חתימתו זו באה בניגוד הסכמת כל אשר זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה וצו"ל דין. לטיעון הסר הסכם יוצר בה כי אם נושה או ייושה על ידינו הסכם בגין השטח הכינתי. חתימתו אין בחתימתו יצר התכנית הקרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י נו שרכש מאתנו על ביו זכויות כלשהן בשטח. ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ניכח הסכם כאמור יצר"ל כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בניקודת טבט תכנונית.		כ"ל	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
		מ.מ.י. מחוז הצפון		מ.מ.י. מחוז הצפון	בעלי עניין בקרקע
		תאריך: 22.11.09 ל"ר הרשמי: 22.11.09 טל: 065-71118	067171637	צביה גולד ארכי	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
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		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?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
√		האם נבדקה התוכנית בבדיקה '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 כל 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	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ תשריט בינוי _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 <sup>(4)</sup>	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 (5)
	√	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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה **צביה גולד ארכ' (שם)**, מספר זהות **67171637**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17082 ששמה **לגיטימציה לבריכות מים ודרכי גישה - חצור(להלן - "התוכנית")**.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 19462.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ מודד מוסמך - מדחת תלאווי - מודד מוסמך ומהנדס גוגיאודט
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.

צביה גולד ארכ' - אדריכלית  
 ת"ד 28 גבעתיים  
 תל. 06871428

חתימת המצהיר

~~26.07.09~~ 11.11.09

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.

מהנדס ייחודי ומודד מוסמך  
תלאוי מדחת  
מ.ז. 967  
חתימה

967  
מספר רשיון

נצחון ישראלי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18/11/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מהנדס ייחודי ומודד מוסמך  
תלאוי מדחת  
מ.ז. 967  
חתימה

967  
מספר רשיון

נצחון ישראלי  
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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	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.